

6月二手房成交量不足3000套,日均成交还不到97套
上半年二手房成交量22500套,比去年下半年减少约20%
6月南京二手住宅成交均价比5月份下跌了1.48%
中介预言南京下半年二手房价格回落达5%~10%

快报记者 马乐乐在**新街口**为你报道

二手房市场有点寒

日均成交量不足97套!6月份,南京二手房成交量不到3000套,创下今年的第二低位,而日均成交量成为29个月来最低的。楼市调控的深化,让二手房市场寒风凛冽。量跌的同时,价也在跌。统计表明,6月份二手房价环比下跌达到1.48%。而业内认为,下半年二手房价格有望跌5%~10%。

日成交量:创29个月来新低

根据南京网上房地产的统计,6月(1~29日)全市二手住宅成交总量为2812套,日均成交还不到97套。按照这个进度计算,6月份南京二手房成交总量将很难超过3000套。这将是今年以来南京第二次出现二手房成交量在3000套以下的情况。

今年2月份,南京二手房共成交2652套。但是考虑到2月份有春节休市的因素,6月份的成交总量虽然高于2月,但最具代表性的日成交数据已经创下了29个月来新低。

南京链家地产市场研究部统计数据表明,上半年南京二手房市场成交量持续下行,整个上半年成交量预计在22500套左右,比去年下半年减少约20%,成交规模与2008年水平相当,半年度成交量是自2009年以来的最低值。上半年4~6月份连续3个月成交在4000套以下,这表明调控影响仍在继续深化。

南京链家地产总经理黄月平认为,成交量维持在较低的水平,将是未来的主要基调。

价格:下跌之势已形成

根据我爱我家市场研究中心的数据统计,6月南京二手住宅成交均价比5月份下跌了1.48%。而此前国家统计局数

据表明,5月份南京二手房环比下跌0.5%。我爱我家分析表示,今年上半年二手房价格大幅上涨的态势已经得到有效遏制,5月份成为房价的分水岭,6月份二手房住宅价格的下跌之势已逐渐形成。

供求关系也是房价下跌的依据之一。我爱我家的统计数据显示,6月份南京二手房的供求比达到了2.04:1,市场处于明显的供过于求状态。这使得购房者在购房前的挑选空间更大,与业主议价时的降价空间也逐渐变大。

不过二手房总体价格仍然居于高位。链家地产统计说,今年上半年南京二手房成交价格约为12732元/平米,比去年下半年12825元/平米下降约1%。上半年市场成交价格波动中保持整体稳定,6月南京房价基本处于去年8月至9月的水平。

预计:下半年再跌5%~10%

我爱我家分析,经过严厉且持续的楼市宏观调控,以及各项调控政策的叠加作用影响,部分二手房房主主动降价的意愿越来越强烈,浦口等远郊区的二手房价格率先开始松动,奥体等核心区房价在近期也出现了变化。因此,下半年随着新商品房源的增加,新房价格的松动,二手房价格还有可能继续下降。随着房价的回落,部分二手房购房需求也将逐步释放,从而推动成交量的复苏。

而链家地产则放言下半年二手房价格回落达5%~10%。过高的购房成本以及强烈的观望态度已经使得南京二手房市场成交难度大大提升。据统计分析,6月份南京二手房成交周期已经由1月份的14天~30天增加至30天~50天,几乎翻倍。此种情况下,下半年南京二手房市场成交量很难回暖,并且业主议价空间将更为明显,预计能够在下半年达到约10%左右。而成交价格也将在下半年加速回落,预计回落的幅度在5%~10%。

[市场比较冷,楼王大战却挺火]

快报记者 马乐乐在**河西**为你报道

河西楼王飙出在售装修最贵标准

一套房,装修就要120万?

本该在上个月底就结束的河西“楼王大战”,因为最后一家楼盘的姗姗来迟,而将在7月初谢幕。过几天,河西四大楼王的最后一个宋都美域7号楼将亮相。从销售许可证上的申报价格来看,最后一个登场的楼王“胃口”不小:除了再次冲刺3万元/平米的河西新高之外,这幢楼28000元/平米的均价已经创下了河西纪录,且高达6000元/平方米的装修标准也将是目前南京楼市中最贵的。

最便宜的一套房520万

7号楼位于宋都美域小区的中心,因此被开发商冠以楼王称号。从开发商近日领到的销售许可证来看,这幢楼总有52套住宅,主要户型在200~276平米之间。这批房源中最便宜的一套单价是25911元/平米,最贵的为29411元/平米,均价高达28000元/平米。这么算下来,要想买一套楼王的房子,最少也得掏520万元!而最贵的呢?这幢楼1603室是一套四室两厅的房子,面积233.67平米,单价29311元/平米,总价竟高达684.9万元!

此前,河西地区也有三家楼王开盘。保利香槟国际和天正滨江的楼王价格与非楼王房源相比并未涨太多,实际单价在两万元出头。御江金城的楼王是一幢只有5层的多层建筑,最高单价飙过3万元/平米,创下河西新高,但目前最贵的几套房源已经售罄。

“中个500万买个不起楼王一套房,伤不起!”网友看到这个价格后,感叹这种房子不在“人间”,而在“天上”。

最便宜的装修120万

凭什么卖这么贵?售楼人员解释说,所谓28000元/平米的均价说法不对,均价应该是22000元/平米。这幢楼是精装修交付,每套房子的价格都包含精装修部分,标准是6000元/平米。“其实7号楼的价格很便宜了。”售楼人员解释说,目前楼盘在售的其他房源价格已经接近两万元/平米,而这次景观最好的7号楼价格实际上才涨了“一点点”。

装修标准高达6000元/平米,以面积最小的200平米的房源计算,装修总价也高达120万元,这笔钱已经可以在江宁买下一套三房。

为什么这个精装修这么贵,售楼人员称,为了与楼王的身份匹配,这幢楼采用了目前南京“最高标准的装修”,诸多细节堪称奢侈,比如室内墙面都是高档石材等。

当下南京楼市中精装修交付的楼盘不少,但距离6000元/平米的装修标准都还有一定的距离。比如宣称装修“提档升级”的中海凤凰熙岸,装修标准是4000元/平米,河西标杆仁恒江湾城的装修标准是2000元/平米。放眼整个南京城,除了长发羲和曾经创下7000~8000元/平米的装修标准之外,宋都美域已经成为在售楼盘中装修标准最贵的。

记者咨询了几位业内人士,他们纷纷表示,6000元/平米的装修标准的确有些“惊人”,无法理解为何要采用这样的标准。

快报记者 孙羽霖 项凤华为你报道

36名被征地农民领到养老金证

年内还会有30万人进城镇社保

昨天上午,市政府举行“南京市被征地人员享受城镇社会保险待遇发放仪式”,36名被征地人员代表从市长季建业手中领到了企业职工基本养老金领取证、失业保险支票和企业职工医保市民卡、城镇居民医保市民卡。以昨天的发放仪式为标志,新一轮30万被征地人员社会保障工作已经全面启动,预计今年年底,南京60万被征地农民被纳入城镇社会保障体系。

“小小一张市民卡,意味着失地农民从此成为了真正意义上的南京市民,应该说,这是一张安全卡、幸福卡、尊严卡。”季建业说,在城市化的进程中,有些失地农民,拿着补偿住在楼房,但是除了空气不要钱,其它都要钱,养鸡养猪都不成了,生活质量在下降。“对于政府领导

来说,要让失地农民生活更加愉快,分享城市建设,和经济发展的成果,我们必须认旧账。”

据介绍,《南京市被征地人员社会保障办法》去年12月16日出台,今年2月底启动实施,截至6月底,全市已有29.2万被征地人员纳入城镇社会保障体系,这标志着南京市被征地人员已彻底改变了原来单一的养老保险模式,实现了养老、医疗、失业、工伤、生育五项保险全覆盖,真正变农民为市民,与城镇居民一样享受同等的社会保障待遇。

记者昨天从会上了解到,目前,南京市十一区参保登记工作已全面启动,相关的征地信息数据采集和确认工作即将完成,溧水、高淳两县的实施办法也将尽快出台,确保年底前各项工作全面完成。

快报记者 黄艳为你报道

南外男女生分数线可能都是113分

今天下午到校拿录取通知书

昨天有网友在微博上称,南京外国语学校2011年“小升初”录取分数线公布,今年男、女生录取线相同,均为113分(总分150)。今天14:00开始,考生可到南外校内看自己是否被录取。

记者了解到,今天南外的录取分数线要到市招办报批后才能正式确定,今天14:00~16:00在南外校本部将正式公布测试成绩并发放录取通知书。不过昨天南京外国语学校官网已经公布了2011年南外小升初280人的录取名单。280人按男女生1:1的比例来分别划定分数线,今年非常巧合,男女生的线正好一致。今年考生走出考场后大部分都反映试题回归课本,考起来相对轻松,而从最后的分数线来看也的确如此,今年的分数线比去年男生分数线108分、女生分数

线106分高了不少。而记者了解到,今年的高分考生也不少。南外网站的通知还提醒考生,要于7月5日上午9:00携带录取通知书到南外报到,届时将布置暑假作业并量校服。



男科门诊故事
电话: 025-52422222
网址: www.zhmk.com
特邀单位: 南京金陵男科医院
地址: 南京市汉中中路129号

家住下关区的陈先生两个月前就觉得身体不适,下腹部隐隐作痛,偶尔会出现尿频现象,因为病情不严重,他也没过多在意。可近日陈先生却发现不仅尿频加剧,同时还伴有尿急、尿痛,有时一晚上甚至要起夜五六次。陈先生开始意识到病情的严重性,于是在熟人的介绍下来到金陵男科医院,该院前列腺诊疗中心张忠林教授经过检查发现陈先生患有慢性前列腺炎,加上夏季天气炎热,各种细菌肆虐,导致病情加重。找到病因后,张教授采用智源肽前列腺治疗系统,帮助陈先生治愈前列腺炎。

仲夏时令 小心男“炎”侵袭

夏季是细菌、致病菌等有害物质繁殖的大好时期,也是男科疾病的高发季节,据金陵男科医院统计显示,自入夏以来到该院就诊的病人明显增多,其中又以前列腺炎患者居多。该院专家介绍,由于夏季气温较高,生殖器官长期处于高温状况,造成病原微生物生长繁殖,此外夜生活增多、酗酒、睡眠减少、久坐等不良生活习惯均会影响泌尿生殖系统健康,尿道炎、前列腺炎、精囊炎等感染性疾病也就接踵而至。

怎样预防男性疾病呢?金陵男科医院泌尿科专家建议从日常生活的五个方面入手:

1、吃。饮食清淡、有规律,忌辛辣刺激。
2、喝。多喝水,少喝酒。不能用饮料、啤酒等代替白开水,否则容易汗多尿少,也会给肠胃带来压力。

3、拉。及时排便,便秘容易让细菌留在体内,感染邻近器官,还容易造成内分泌失调,从而形成体内防御能力下降。排便结束后要清理干净,以免残留物污染尿道。

4、撒。排尿对男性很关键,憋尿容易造成细菌直接感染尿道。此外,每天必须用清水清洗下身。
5、穿。夏季男性忌穿紧身裤,内裤也要选择透气、吸汗的材质,并及时更换,否则在温热、潮湿的环境中,容易滋生细菌。

金陵男科医院前列腺诊疗中心张忠林教授也提醒广大男性朋友:正值夏季,天气炎热,新陈代谢较快,男性容易处于缺水状态,加剧了尿道炎、前列腺炎、性功能障碍等各种疾病的病情,同时夏季气候炎热,血液循环和括约肌收缩都比较好,也利于疾病的恢复,因此一旦发现得

了男科疾病,请及时到专业男科医院就诊,以免延误病情,错失良好的治疗时机。

金陵男科医院生殖感染诊疗中心是针对目前生殖感染疾病高发的现状而开设的特色专科,是该院的重点建设科室之一,该中心以专家力量强大、检验设备齐全、治疗技术先进等特点在江苏和华东地区独树一帜。中心汇聚了一批多年来致力于生殖泌尿感染疾病临床研究的资深医学专家、教授,巨资引进国际领先的专业治疗和辅助治疗泌尿系统疾病的尖端设备,针对患者的病情差异,进行全方位、个性化等全程跟踪诊疗服务,一步到位彻底帮助男性朋友解除“男炎”之隐。

金陵男科医院生殖感染诊疗中心具有三大诊疗特色:1、尖端设备+微创治疗,中心配有短波治疗仪、微波治疗仪、红光治疗仪、波敏光治疗仪等国内先进设备,结合个性化微创治疗系统、智源肽前列腺治疗系统,并与药物治疗和物理治疗相结合,快速有效治愈泌尿生殖系统疾病。2、中药特色“灌注疗法”,利用高压灌注方法,使药物直接接触尿道粘膜表面,直达病灶部位,杀灭病菌,使得尿道畅通、接触粘连、排除分泌物。止痛、消炎的同时,采用中药灌肠、消炎排毒、扶正固本、清淤除湿,修复受损伤的组织,提高人体免疫功能。3、私密诊疗,采用“一人一诊室”的诊疗模式,由知名男科专家全程跟踪服务。

南京金陵男科医院健康咨询电话:025—52422222 84711780
网址:www.zhmk.com