

快报记者 马乐乐在置地广场为你报道

# 6月份南京房价下跌0.59%

百城房价月度指数发布,南京环比跌幅位居前列

南京的房价加速下跌?昨天,中国房地产指数系统发布了6月份的百城价格指数,南京房价以0.59%的跌幅位居跌幅榜前列,这也是今年以来南京房价下跌幅度最大的月份。

6月的百城价格指数显示,全国100个重点城市中,75个城市价格环比上涨,25个城市环比下跌,环比涨跌幅在1%以内的城市数量共有73个。

6月份的涨价冠军是郑州,房价上涨幅度高达2.72%,房价上涨超过2%的城市多达7个。江苏的连云港和扬州的房价都涨了1.29%,排名靠前。跌幅第一的城市是三亚,房价跌幅为0.92%。南京的样本平均价格为12274元/平米,以0.59%的跌幅在跌幅榜上排第7名。

0.59%的下跌幅度,创下了南京今年以来月度房价的最高跌幅。综合“百城价格指数”和“70个大中城市房价统计”数据来看,在限购令出台之后,南京房价涨幅先是逐月缩小,继而持平,5月份出现了微跌,6月份终于出现了像样的跌幅。假设以单价1万元的房价计算,0.59%的跌幅意味着每平方米降低59元;而一套总价100万元

的房子,则便宜了5900元钱。

“没感觉房价下跌啊?是不是这个跌幅太少,感觉不出来。”有网友评论说,以最近即将开盘的一家江宁楼盘为例,这家楼盘前一次开盘的均价是11500元/平米,不久将再次开盘,开发商已经公开宣称价格将涨到11881元/平米。

仔细回顾6月份的南京楼市,促销活动不少,真正降价的似乎只有中海。5月底,中海凤凰熙岸开盘,由于两幢楼的位置不如以前,因此价格从之前的29000—30000元/平米,直接降到26000元/平米。6月底这家楼盘再次开盘,价格只比一个月前涨了600元/平米,相比于去年开盘的价格仍然是降了不少。

业内人士指出,整个6月份南京楼盘推出新房时,价格与之前相比并未发生明显的变化,而暗中时有促销活动在进行,尽管如此购房者仍然不买账。在楼市听不到涨价声,却偶尔听到降价声的情况下,统计数据上出现房价下跌并不奇怪,“如果连续一个季度出现这样的下跌幅度,我们就能断言南京的房价真的下跌了”。

## 上半年 卖房不足两万套 成了近年第二差

全城半年卖新房不足两万套。据统计,南京今年上半年总共卖出19518套新商品房,成为4年来仅好于2008年下半年的一个半年度。

据网上房地产统计,算上溧水和高淳,南京楼市这半年来总共卖出了19518套新商品房。

与楼市火爆的年份相比,这个数字有些惨。2007年上下半年,商品住宅成交量分别是51904套和40619套。2009年上下半年,分别成交43202套和57730套。遭遇调控的2008年下半年是近年来卖得最差的,仅为13665套。今年上半年的数字,不

经意间成了近年来第二差。

“限购令刚刚出台时,限购与限贷是销量锐减的主要原因,但现在来看,贷款利率的上调、首付门槛的抬高,正成为阻止买房人出手的重要原因。现在市场上的买房人大多是刚需人群,而这类人群面对贷款政策的严厉,显得很无助。”吉合田机构董事长石旭升分析认为。

“下半年的销量很难有起色。”他说,一方面政策没有任何松动的意思,另一方面相当一部分开发商也有硬扛下去的实力,买卖双方的僵持将会继续。

## 下半年 7000套都市圈房源 跟南京开发商“抢食”

限购、限贷、贷款利率提高、房价高位运行,楼市的现状让不少南京人已经失去了买房的资格和欲望,而持续清淡也让开发商在心中咆哮“购房者,你快回来”。就在南京的买卖双方都感到焦虑时,不受限购的都市圈楼盘却在窃喜。上半年南京人已经认识到了碧桂园凤凰城热销的疯狂,而365网站统计表明,下半年都市圈将有20多家楼盘携超过7000套房源瞄准南京人的钱袋,南京的开发商将面临更大的挑战。

今年2月份的限购令赶跑了南京楼市中的炒房人,也让不少南京人失去了买房资格。但限购令却让南京都市圈的楼盘眼前一亮,这些楼盘原先只能吸引少量的南京投资客购买,而限购令让都市圈楼盘地位陡增,无法在南京购买住宅的投资人群,

到距离南京不远的地方购买住宅,不失为限购令下投资的新方向。

“20多家楼盘当中,大多是别墅项目,应当说别墅项目对南京楼市没有影响。”南京江宁一家别墅项目负责人说,真正让南京的开发商担心的,是类似于碧桂园这样的洋房和公寓项目。

例如碧桂园在安徽的两个项目,与江北只相距十几公里,但由于地处安徽,届时价格无疑会比江北地区便宜很多,这将给本来就销售艰难的江北楼盘带来更大的影响。网博地产机构总经理孙海也认为,下半年像碧桂园这样的楼盘还会继续“掠夺”南京的市场,以投资和改善为目的的南京购买力很可能会把目标放在这些楼盘上。这在一定程度上让南京购房力外流。

### »相关新闻

## 50家楼盘本月推房

7月的炎炎夏日,本是楼市淡季,但在上半年销售惨淡的情况下,今年7月份的市场可能不会平静。根据365网站统计,7月南京楼市8大板块共有50家楼盘推出新房源,其中首次面市的纯新盘8个。不受限购的都市圈有望卷土重来,可能有5家楼盘来“蚕食”南京市场。

江北和江宁仍是这个月楼市热点。在6月份持续低迷之后,江北这个月将迎来一波上市高峰,预计有16家楼盘推出两千多套房源。桥北地区几家大盘都将推出新房源,而六合地区将有4家楼盘推出新房。

江宁将有12家楼盘推房。中粮彩云居、万科金域蓝湾、华菁水苑等楼盘都将加推房源,尤其是久未亮相的万科可能将走中小户型路线,值得关注。

河西的苏宁睿城和仁恒江湾城,城东的紫金东郡和紫金山1号将推出新房,都是定位于较为高端的改善型需求。很久没有推出新房源的仙林地区,将有罗兰香谷首次亮相;板桥地区的石林大公园也很可能登场。

碧桂园凤凰城的热销刚发生不久,地处安徽的碧桂园欧洲城有可能卷土重来,再次“围剿”南京楼市中的投资人群。

## 技高一筹 也要注意安全

### “情侣秀”

7月1日,南京后标营路上两位年轻人玩起了让路人心跳的“车技”,生活要潇洒,爱情要浪漫,但安全不能忘!

快报记者 路军 摄



### “亲子秀”

6月30日,一家长骑自行车,后座上带一小孩子,小孩子调皮地站立在后面趴在家长身上,感觉随时有掉下来的危险,家长也没去喝止,继续前行。中小学开始放假了,提醒家长,注意安全。快报记者 赵杰 摄

# 有个小药水 专克皮肤病



据介绍,这种隐形小药水在全国热销7年,它因对皮肤顽癣效果明显,得到众多患者的口碑宣传!

这种小药水使用方便,每天只需对准患处早晚喷两次,其成份就能透皮吸收,快速止痒,整夜睡得香。不管是湿疹,还是十几年的牛皮癣、神经性皮炎、手足头癣引发的瘙痒症都能快速改善。

大家都知道,传统治疗皮癣方法,都是从血液排毒入手,经研究证实,此种治疗方法只是辅助治疗手段!早在2004年,日本举行的“第七届国际皮肤病研讨会”上,与会人士就指出:皮肤病要想更好的得到治疗,还是要从基因入手,剪断病毒复制的病毒基因链,找到治病根源。由日本研制出的一瓶小药水顿时成为全场关注的焦点。

据报道:这种神奇小药水

正是站在“基因技术”原理上研制而成,使各类皮肤顽癣得到治疗。同年,该小药水被中国香港霍氏集团出资1.2亿美元引进,将其命名为[霍氏鲜清],并荣获中国质量万里行打假保名优称号。[霍氏鲜清]是世界第一个专门针对皮肤顽癣研制的基因产品,任何同类产品都无法复制和超越。

事实证实:[霍氏鲜清]从2004年引进至今,已在我国热销7年,效果决定其生命力,在河北、广州、江苏、福建

等地屡传捷报。医学报告显示:[霍氏鲜清]适用于头癣、手足癣、体癣、股癣、牛皮癣、皮炎、湿疹、顽固性瘙痒等病症。

#### 皮肤顽癣喷喷就好

**感受第一喷(强力止痒):**一股强劲的清涼感直往皮肤里钻,立刻就痒不住了。

**恢复期(祛屑消斑):**鳞屑脱落,红斑明显缩小,增厚皮肤变薄,色素沉着变淡,丘疹逐渐消退。

**愈合期(无痕换肤):**皮痴全部脱落,长出新鲜的皮肤;皮炎湿疹不痒不肿了,一丁点疤痕也没留下。

**巩固期(免疫修复):**表面症状消除后,继续使用5至20天,皮肤免疫功能重建,从根本上防止内毒外菌再次攻击,各类顽癣不再犯。

霍氏[鲜清]畅销7年,康复众多皮肤病患者,为让江苏患者早日走上康复之路,霍氏鲜清推出“免费试用,无效退货”的特惠活动:凡购买3盒20毫升或1盒120毫升送一瓶10毫升试用装,先试用10ml[鲜清],效果不满意,凭完好包装与药店小票,全额退款。由于赠品即将送完,大家享受的赠品优惠也即将结束。活动还有3天,名额限制在在每日50名内,皮肤病友抓紧时间拨打025-86894822预定名额。

据悉,我市皮肤病病友可直接到康鑫药店(长乐路好又多对面)、志信堂(鼓楼口腔医院旁)、中央门国盛大药房(中央门邮局旁)、新街口第一药店(新医路15号店)、江浦:祥瑞药店(珠江镇中圣南街环保局一楼)、大厂人民大药房(杨庄车站旁)、六合:嘉伦光彩药房(县中医院旁)、溧水:嘉伦光彩药房(县中医院旁)、马鞍山:华仁堂(湖北路体育馆南)对面)购买,或拨打025-86894822咨询了解,免费送货上门,货到付款!