

快报记者 马乐乐在江北为你报道

## 价格松动已成楼市普遍现象

# 江北最新跳水价:7500

苏宁睿城上周五晚上的热卖,让人感觉回到了楼市火爆的时候。不过周末两天开盘的4家楼盘,又把开发商拉回到严酷的现实。价格松动已经成为普遍现象,江北房价探出新低后虽然吸引了一些购房人的出手,但依然未能取得大卖。业内人士指出,楼市政策持续收紧,开发商如果没有足够底气,还是应当趁早降价跑量。

### 江北新低:单价7500

作为江北率先跳水破“8”的楼盘,大华锦绣华城已经成了桥北地区几家大盘中的降价风向标。上周六,这家楼盘开盘。与过去少量推盘不同,这次一口气推出5幢楼共282套房源。

敢于推出这么多房源,开发商原来在价格上又有了新突破:各种眼花缭乱的优惠达到6重,最高优惠达到850元/平米,实际成交均价不到7500元/平米。这意味着,在探出7800元/平米的均价后,大华锦绣华城再创江北房价的新低。

降价随即带来了人气,周六上午有近800名购房人前往售楼处。但从实际的成交结果看,一个上午才卖出百套房子,则能反映出购房人观点的分歧。

一名认购了一套两室房源的女孩说,这里的房价已经降到了自己的预期,反正是用于自住的,接下来房价怎么走不会太在意了。

而另一个家庭在观望之后放弃了购房。“主要便宜的还是一楼的房子,有的一楼单价才5000多元,结果把整体均价拉低了,实际上其他房子的价格并不像我们想象中的那么低。”

### “日光盘”没被抢光

与锦绣华城相似,同处江北的威尼斯水城也出现价格松动。周六开盘推出的40套房源中,优惠幅度达500~600元/平米,实际成交均价为8200~8300元/平米,与前期相

比低了约300元/平米。截至当天中午已卖出13套。

江宁鸿意万嘉周六推出景观楼王2号楼80套房源。从开发商定的价格来看,这是一个“平价楼王”,10800~11000元/平米的价格只比上一次开盘微涨。买房人对这个价格也比较领情,当天买走六成房源。

让人深刻感受到楼市寒意的是江浦地区的江佑铂庭。之前开盘必被抢光的这家楼盘,昨天推出216套房源,价格并未上涨,面积比上次还小了一些,都在79~115平米之间,但当天只卖出七成。

### 底气不足就趁早降价

“平价楼王的出现,反映出开发商涨价缺乏底气。江佑铂庭首次未能日光,与附近不远另一家新楼盘即将开盘有关,说明市场上的客源越来越少,楼盘之间竞争越来越激烈。”业内人士分析道。“锦绣华城的降价的确吸引了一些购房人的返场,这说明降价仍然是撬动市场的利器。”

上个周末碧桂园欧洲城认筹再次吸引了大量南京人,周六一天认筹过千。业内人士认为,碧桂园从长远看会对南京楼市构成一定威胁,南京开发商日子将更加难过。

“从限购令即将扩大可以看出,后市的政策还可能更严厉。开发商现在应当有理性的分析,如果对产品链有足够底气就撑下去,如果情况不妙,还是早降价跑量。”

### 》市场不太妙

600多套房,一两个月才卖出去6套,开发商急了——

## 两套房,零元起拍!

标价百万的房子,零元起拍?南京一家开发商昨天推出这个活动,成功地将两套房子卖出,且成交价比标价低了不少。可好端端的房子为什么要便宜卖?记者发现,这家楼盘原来卖得挺“悲催”:开发商手里抓着600多套房,一两个月来才卖出去6套。

昨天下午,这家楼盘拿出两套房源出来提前公示,感兴趣的购房人只要交两万元诚意金即可参加竞拍。开发商公示的信息显示,这两套房子分别是:111.18平米,在售单价13102元;89.09平米,在售单价14258元。

虽然是0元起拍,但也并非上不封顶。规则显示,这两套房子拍卖的封顶价分别是145万元和127万元,都比在售总价略低一点。

昨天下午,有40多个市民

参加了这次竞拍。经过多轮加价,最终这两套房子被两名买房人以124万元和108万元的价格拍下。算下来,这两套房子的成交价恰好都是85折。

记者查询网上房地产发现,这家楼盘最近一两个月卖房成绩堪称“悲催”。5月2日,开发商领到了7幢楼的196套房销售许可证,但是两个多月才卖出去6套房子;6月19日,又有6幢楼总共414套房领到了销售许可证,但至今正好满月,连一套房子都没卖出去。两个多月来,超过600套房源共卖出6套,销售成绩不到1%。

更为尴尬的,或许是开发商的资金状况:不但这13幢楼当中没卖出去的全部处于抵押状态,连去年没卖掉的近百套房子也被抵押了。

### 》便宜房还是少

## 退房比市场价还贵两千元

上周末,南京房产部门公示了7月份的南京商品房退房名单。7月份南京共有46套退房,数量较之前有所下降,受到贷款政策影响,一些总价较贵的住宅上榜,而由于江北地区房价跳水,出现了退房反而比现在的房源要贵一大截的情况。

本月的退房中,单价高、总价高的房源出现了不少。城中的南京国际广场两套退房,面积都在100平米以上,单价分别高达38413元/平米和31814.06元/平

米。碧瑶花园的一套退房,单价达23674元/平米。另外,宋都美域、中海凤凰熙岸和大吉山水田园也都有价格不菲的退房。

江北继续成为退房的“重灾区”。24套的数量占据了本月退房的一半还多。仔细观察江北地区的这些退房,与市场价相比,反而贵上了一大截。以大华锦绣华城为例,两套退房的单价分别为9510元/平米和9690元/平米,比起该楼盘已经“7”字头的单价,贵了近2000元/平米。

## 通风报信

知道一点,方便更多

记者 孙兰兰报信

### 招募志愿者 保护金川河

才栽下的美人蕉被拔掉,成了小菜地;水质刚刚有所好转,工地又向河里偷偷排放黄泥浆水……金川河整治工程已完成一大半,河边的景观打造以及清水工程初显成效。然而,还是会出现一些现象让人痛心。为了加强管理,南京市环境综合整治指挥部今天起面向沿河居民,分段招募“护河志愿者”,发动市民力量,监督保护金川河的环境。

南京市住建委主任助理何金雪说,目前已建成完工的河道共分为8段:和平大沟—中央门;中央门—江西路桥;江西路桥—爱民桥;爱民桥—金川门;金川门—长平桥;长平桥—幕府西路桥;幕府西路桥—回龙桥;回龙桥—长江入江口。每段招募一两位住在附近的志愿巡护员,及时制止家门口破坏金川河环境的行为,同时也监督相关单位的养护、维护责任落实。报名时间为7月18日至7月22日,每天上午9:00~12:00,下午3:00~6:00,报名电话83364299。同时,南京市环境综合整治指挥部也公布了金川河建设养护单位相关负责人电话13951980511,市民可直接打电话反映情况。

记者 项凤华报信

### 十万退休人员 观看红色电影

记者昨天从南京市人社局获悉,7月20日至8月20日,该局将组织开展“南京市十万企业退休人员红色电影观看月”活动,所需经费从社会化管理服务经费中列支。

据介绍,活动地点分别在和平影视娱乐城(山西路)、秦淮剧场(夫子庙贡院街)、奥体新城影院(奥体中心中央公园旁)、大行宫会堂、卢米埃影院(浦口区)、扬子影剧院(六合区大厂地区)。

记者 项凤华报信

### 42所民办职校 被要求限期整改

昨天,南京市人社局公布2010年度南京市民办职业培训学校年检及办学能力和诚信评估结果,南京苏程职业培训学校、南京宁工职业培训中心等42所学校,要在今年10月15日限期整改。另外,南京晋欣职业培训学校、南京淮海职业培训学校等11所年检不过关,要求停止办学,在停办期间不得开展任何培训活动,若要开展培训,须由学校提出申请,经评估合格批准后方可开展。

### 这些小区升级机顶盒

7月19日、20日(周二、三):锁金村8号无底、京隆名爵府、儒林雅居、凯润金城、凤凰国际、金城中央、紫金南苑、星雨华府、观澜苑;

7月21日、22日(周四、五):绿苑小区、山水雅苑、公园路44号、明龙雅居、静思苑、宝船听涛、滨江花园、嘉业国际城、蔚蓝之都、惠荫园、金源太古城;

7月23日(周六):瑞阳街1号、红山韵致居、丁家桥2号、湖南路12号、桃花源居、劳工新村、鼓楼新村、华安新村部分、大方巷部分、大邦花园、首蓿园大街53号、天地花园部分、紫金名门、炮院干休所、君安东苑、工程兵工程学院部分;

7月24日(周日):集庆路部分、长江路九号、邓府巷部分、长江路109号、丹枫园、翠杉园、木樨园、鸿仁名居、西城映像、听雨苑、银龙鑫苑、戎泰山庄、宝象花园,具体时间请见小区内公告。

快报记者 施向辉

在玄武湖为你摄影报道

## 画出绿色

昨天,小朋友们在长达50米的长卷上画着环保图画。当日,南京农业大学生命科学学院的社会实践团队在玄武湖莲花广场举行了关于绿色青奥、免门票景区环境保护的宣传画活动。希望通过此次活动,让更多的市民意识到自己身上的环保使命。



快报记者 项凤华在新街口为你报道

# 失业保险金起步标准提高到650元

上周五,南京公布了调整后的新低保标准,其中江南八区城市低保标准涨至500元。记者昨天从南京市人社局获悉,新低保标准于本月起执行,南京市失业人员的失业保险金下限和物价补贴也将随之调整。

根据相关规定,失业保险金最低不得低于当地城市居民最

低生活保障标准的1.3倍。本月,南京主城区低保标准由400元提高到500元后,失业人员按月领取的失业保险金起步标准也将由原来的520元提高到650元,提高了130元。据统计,目前南京市本级在领失业人员为4.4万人,其中有超过30%的人员是按照失业金起步标准领取的,这些人

多为临近退休的大龄失业者。

另外,为缓解因物价上涨等因素给失业人员带来的生活困难,今年南京市建立失业保险金标准与物价上涨挂钩联动机制,实行失业人员基本生活消费价格上涨动态补贴,在领失业保险金的失业人员物价补贴月标准,按照当月南京市城市居民最低

保障标准的1/12确定。今年前6个月,在领失业保险金的4万余名失业人员每个月都拿到当月物价补贴33.33元(原南京城市低保标准400元×1/12)。本月起,失业人员的物价补贴标准也跟着提高了,7月的物价补贴为41.67元,这笔钱将在本月25日发放到位。