

## 2011年南京二手房成交量创三年最低纪录 多家中介提前放假“御寒”

随着调控政策作用的显现及来自商品房市场的冲击,南京二手楼市长期处于低迷状态,2011年南京二手房市场总体成交约39900套,和上年的61029套相比下降34%,交易量创三年最低。在此背景下,中介公司的日子显然甚为煎熬,维持成本已实属不易,所以不少房产中介已于近日开始休假,节省成本的同时,也让员工养精蓄锐待节后再搏一把。

□快报记者 张玮玲

### 现状

#### 行情不乐观中介提前休假

“利众房产、博飞房产10号左右放假,恒基房产、利众房产十五六号开始放假,大贺房产近日也将进入休假状态……”据记者调查,随着年关临近,南京多家中介公司纷纷于近日开始放假,多数中介公司放假天数为二十天,最长的达一个月。

不过,放假并不意味着停掉所有交易,房产中介还是会有部分员工兼带业务,“行业的特点决定我们不可能完全休假,毕竟进行中的单子还是要跟踪,将服务进行到底才能彻底休假,只是说不会像平时那样积极寻房源和客户了。”业内人士告诉记者,客户不必担心正在进行的交易会中断,依然可以联系经纪人办理。

行情依然是决定中介公司提前休假的关键。根据网上房地产

数据显示,2011年12月南京二手房成交2463套,和11月的2724套相比,下降9.58%。

不过,大型连锁中介的成交量却大幅上涨。据记者采访了解,中广置业12月的成交量比11月上涨了约34%,甚至超越“金九银十”;满堂红市场部经理李媛也透露,该公司1月份以来的业绩要比预期中的好,“毕竟置业者观望了大半年,加上年底急售房的时机,选在年底出手的客户不少。”我爱我家市场部总监胡娟娟表示,近期挂牌的房源大都是急于出手的,让价空间基本可以达到10%,有效房源很多,适合刚需出手。由于品牌中介成交量较为可观,且管理更为系统化,所以放假时间一般都比较晚,大都按法定假日执行。

### 预测

#### 节后市场走势平稳为主

业内人士对节后二手房交易市场持谨慎态度,但比较关注租赁市场。李媛认为,租赁市场一般会较早启动,且春节后会迎来传统租赁高峰,虽然满堂红的门店是按法定假日休假,但不排除有部分员工会根据自己居住地段的便利程度提前开工,抢占客户。胡娟娟也判断道,“春节后的二手楼市行情如何,主要还得根据商品房市场的表现来确定。从往年经验来看,12月30日以后挂出来的房源基本都是急售的,有较大的砍价空间,如果买房人抓住时机,往往能以划算的价格买到房子。”

业内普遍认为,节后主城区房价下跌的可能性很小,毕竟新盘很少,适合普通购房人

置业的新盘更是寥寥无几,二手房价格不会有太大降价空间。两江板块、仙林等片区的新盘较多,促销力度很大,可能会挤压二手房市场,但节后新盘促销的力度很难比节前更大。

中广置业市场部经理金鑫则认为节后市场不会有太大起伏,以平稳为主。她表示,挤压已久的需求会在这几个个月得到一定程度的释放,且目前的房贷比较好申请,公积金贷款也比较方便,所以品牌中介不妨利用当前提升业绩。“在市场困难期,大公司要更加注重提升服务质量,踏实练功底,更有利于保持业绩平稳,一旦市场转好,就更有实力抢占市场份额。”

## HOME LINK.

### 链家地产

银城小学系列

#### 银城花园 高性价比学区房

名校简介:银城小学(拉小分校)成立于2001年,地处龙江核心片区,硬件设施好,生源佳。在众多竞赛中获奖,其中“信息与未来”编程竞赛获江苏省奖26人次;南京市奖61人次;在江苏省“信息与未来”编程竞赛中,多次获得冠、亚军。依托拉小小学,尽享名校资源,升初成绩优异,名校升学率已跻身全市前五。

小区档案:配套资源有银城农贸市场、银城小学、银城花园幼儿园等。银城花园分为南北两个片区,南北片区以奇数/偶数为单位进行布局,小区自带幼儿园,主力户型为53平米、62平米、64平米、65平米,65平米较受青睐,整体性价比较高,均价在16000元/平方米左右。

房源精选:一、62.89㎡,105万,2室2厅,3/7,南北,满五年,业主急售;二、109㎡,130万,3室2厅,6/7,南北,满五年无税,业主急售。

学区房热线  
15062203355

南京学区房档案④

## PM2.5可增加 心脏病患者心电图异常



空气污染物中的颗粒物(PM)可分为PM10(直径在10微米以下)和PM2.5(直径在2.5微米以下)两类,其中后者对健康危害更大。调查显示,长期吸入PM除增加人们罹患呼吸道疾病和肺癌危险外,也可使心脏病患者发生心电图异常。

最近美国一项研究发现,暴露于PM2.5与心脏病患者心电图发现ST段缺血性压低相关,这种ST段压低危险在已有心肌梗死、1个月内曾发生心肌梗死和糖尿病患者中最高,并且多在白天发现,这说明冠心病尤其心肌梗死患者、糖尿病患者以及存在心电图异常的患者对空气污染物PM最为敏感,容易发生心肌梗死。

早先英国研究者也发现,居住在空气污染严重地区者易患心血管疾病,并且研究证实了空气污染对心血管的损伤具有短期和长期的双重作用。空气污染物引起这些患者发生ST段压低,可能是因为PM造成局部或者全身细胞炎症反应、氧化应激、血管内皮功能受损和自主神经功能紊乱,使得冠状动脉收缩或瞬时血栓形成,进而导致心肌供血不足。

冬季雾霾天气频现,加之建筑施工,尘土飞扬,人们应尽量少外出活动,特别是有心血管病和糖尿病患者,更要做好防护,降低发生心肌梗死的危险。

通讯员 何吟岭 俞洋

## 冬季别让男科病“乘虚而入”

据了解,自入冬以来,到南京建国男科医院就诊男科病的患者激增,其中治疗勃起功能障碍的患者比前期增长了15%。该院性功能检测评估与治疗中心马金涛主任告诉记者,男人的性欲在寒冷的冬季会减退,这属于正常情况。但有一点需要重视,如果连续多日出现勃起无力、晨勃消失等症状,应及时到专业男科医院就诊,当心患上真正的勃起功能障碍(ED)。

冬季还是前列腺炎的高发季。专家介绍,每到冬天许多男性通常整天置身空调房中,喝水少、走动少,新陈代谢速度变慢,加之冬天气体被厚重,透气性差,这样细菌就容易在体内滋生,无形中加重了前列腺炎的症状,诱发前列腺疾病。针对冬季男性保健问题,南京建国男科医院专家提醒广大男性朋友,

要注意局部保暖,经常洗温水澡,以舒缓肌肉和前腺的紧张,减缓不适症状。另外,避免久坐,安排适量的运动都可以避免前列腺疾病的发生,对性功能障碍的患者也有保健的作用。一旦出现身体不适症状应积极到专业男科医院接受规范检查及治疗。

目前正值男性健康暖冬行动暨“五位一体”男科便民医疗体系推广活动在南京建国男科医院开展,吴阶平医学基金会提供了部分资金作为本次活动顺利开展的专项补贴基金,活动期间所有男科化验、检查、检测项目在国家卫生、物价定位的基础上优惠50%;手术费、治疗费补贴可达800元,为广大男性病患者提供更多的实惠,缓解看病贵的问题。具体的补贴详情可见南京建国男科医院院内公示。  
快报记者 张弛

## 诺贝尔奖证实肿瘤治疗最新进展: 治疗肿瘤,生物细胞免疫治疗事半功倍

对于肿瘤患者而言,冬季是病情反复发作的“高危期”。专家提醒:手术、放疗后的患者免疫功能较弱,小小的感冒都可破坏患者免疫防线,导致病情加剧,甚至加速病灶复发、转移。据了解,生物细胞免疫治疗现已被南京454医院肿瘤生物治疗中心引进并成功开展。

### 手术、放疗后,肿瘤最易复发转移

专家指出:手术、放疗后都将在不同程度上损伤患者免疫功能,尤其是放、化疗,其虽能暂时杀灭肿瘤,但难以突破“杀敌一万、自损八千”的瓶颈。一旦患者的免疫监视功能无法监控肿瘤抗原,机体的免疫系统不能对

肿瘤细胞进行杀伤与清除时,肿瘤病灶就易复发转移。

### 生物细胞免疫治疗,疗效获诺奖证实

随着分子生物学、细胞生物学、免疫学基础理论的发展,肿瘤免疫学已显示出与手术、放疗的互补,能减少术后复发、转移,减轻放疗的不良反应。经多年攻关,科学家从高速发展的细胞学和免疫学入手,研究出生物细胞免疫治疗,可精准修复、改变、消除肿瘤变异细胞,长期监测人体免疫应答,增强免疫力,有效减少肿瘤复发、转移,该疗法联合手术、放疗综合治疗,其疗效已获得诺贝尔奖证实。

### 用自己的细胞治肿瘤,安全无痛苦高效

不同于手术、放疗,细胞免疫治疗是从肿瘤患者自身外周血中分离出专门杀灭肿瘤的DC和CIK单核细胞,通过实验室培养增殖后回输患者体内,DC细胞可识别病原,激活获得免疫系统,再利用细胞因子诱导的杀伤细胞CIK,发挥自身细胞毒性与分泌细胞因子,杀伤肿瘤细胞,二者联合确保免疫反应完成,简单地说就是“用自己的细胞治自己的病”,对身体没有伤害,还能修复、提高患者免疫系统,有效减少复发转移,克服了传统治疗“不彻底、易转移、副作用大”的弊端。快报记者 张弛

## 适龄未育、性生活失调、长期抑郁、职场白领—— 子宫肌瘤偏爱这四类人群

子宫肌瘤是常见的妇科疾病,随着生活环境的改变,发病人群出现年轻化趋势。据临床统计,近两年25—35岁女性中,子宫肌瘤的发病率已高达30%。子宫肌瘤治疗的难点在于,早期没有特异的明显症状,极易被患者当成其他妇科病症。一旦出现严重的不适症状,往往需要进行手术治疗。

“子宫肌瘤是一种激素依赖性疾病,特定人群的发病率高于普通女性。”八一医院妇产科微创中心王洪玲医生提醒,四类人群子宫肌瘤发病率相对较高:一类是适龄未育女性。未育女性得不到孕激素及时有效保护,易发生激素依赖性疾病。一次完整的孕育过程,能够增强女性对妇科肿瘤的免疫力。其次是性生活失调者。夫妻间正常的性生活可促进内分泌正常进行。第三类是长期抑郁者。女性的抑郁情绪,很容易促使雌激素分泌量增

多,且作用加强,有时可持续几个月甚至几年,这同样是子宫肌瘤产生的重要原因。第四类是职场白领,她们由于工作压力大,生活、饮食多不规律,加班熬夜,极易造成内分泌紊乱。

王医生提醒,以上高发人群应该养成定期检查的习惯,对于自身出现的月经不规律、白带异常等症状,应该加倍关注,“错过早期治疗其实并不可怕,7cm以下的肌瘤采用‘超微创’可以有效避免传统手术对子宫造成的伤害,保留完整子宫。”据介绍,“超微创”技术集中了当前航天科技的最新成果,将空间导航技术、空间高分子材料、人工智能辅助系统应用于妇科诊疗,实现了子宫肌瘤手术不开刀、不损伤子宫、不住院,将手术对患者的伤害降至最低,不影响日常生活。目前江苏地区唯有八一医院获得该技术的临床应用授权。快报记者 张弛