



快报记者 马乐乐在**龙江**为你报道

# 谁说主城房价降不动?

## 调查显示,1月份南京二手房报价下跌1%,主城已不再坚挺

47个小区,有35个小区的二手房挂牌价在今年1月呈下跌态势——昨天,365网站发布1月份南京各城区的47家重点小区的二手房报价,统计发现价格整体下跌1%左右。其中两江地区的价格下行明显,江宁8个小区的二手房报价全线下跌。值得注意的是,二手房的降价潮已经扩散到主城,主城的18个小区中有14个小区报价下跌。

### 江宁8个小区全线下跌

国家统计局数据显示,从2011年5月份开始,南京二手房价格连跌8个月。进入2012年,二手房还会继续跌吗?近日,365网站从主城、河西、仙林、江宁和江北这5个地区搜集了47个重点小区的二手房报价,对市场进行调查分析。所谓“重点小区”,是指每个区域内体量较大,普遍被市民接受,很多买房人关注,一定程度上价格变化能代表区域。调查结果发现,“跌”仍然是2012年第一个月的二手房价格关键词。

这份调查中包括江宁区的8个重点小区,其中有岔路口地区的南方花园、天地新城、左邻右里,也有百家湖地区的武夷绿洲、百家湖花园,结果发现1月份这8个小区的挂牌价全线下跌。跌幅最大的是百家湖花园,该小区1月份有72套房源挂牌出售,整体均价10719元/平方米,比去年12月下跌了5.37%。其中百家湖花园一套142平方米的毛坯三房挂牌报价140万元,单价不到万元。

如果说百家湖花园的挂牌房源数量有限的话,那么南方花园高达439套的在售房源则更有说服力。数据显示,南方花

园1月份挂牌均价11271元/平方米,比去年12月下跌3.34%,而去年南方花园的均价都在12000元/平方米以上。

类似情况还出现在江北。威尼斯水城和旭日上城的二手房经历了去年下半年的快速跳水后,1月份出现0.57%和0.66%的小反弹,而锦绣华城、盘龙山庄等小区则继续下跌。

### 主城二手房也开始降价

与两江地区的普跌不同,仙林与河西的二手房价格变化并不明显。在仙林地区,亚东城和东方天郡虽有小幅下跌,但山水风华和赛世香樟也有小幅上涨。河西地区同样有涨有跌,且幅度更加微小。

值得注意的是主城地区的二手房价格变化。统计显示,此次调查中仅有银龙花园、聚宝山庄、瑞金北村和富丽山庄这4个小区报价微涨。而18个小区中有14个下跌,意味着主城的二手房也不再坚挺。

龙江的芳草园1月份报价21116元/平方米,较上个月下跌幅度达4.72%。据了解,芳草园是琅小分校的学区房小区,房价也水涨船高。从365网站的统计数据可以发现,芳草园的房价在去年12月份之前几乎没

有多少变动,在一片喊降声中非常坚挺。而就是从去年12月份开始,该小区的报价出现了跳水,从22000元/平方米以上下探到如今的21116元/平方米。

银城东苑、郁金里、莫愁新寓等小区也有类似情况。作为城东高档的二手房小区,银城东苑在去年大多数时间里价格坚挺,价格维持在21500元/平方米以上,但从12月份开始,连续出现较大幅度的下滑,目前报价下探到20394元/平方米。

### 去年11月份是拐点?

一家地产机构研究人士表示,去年11月份,南京楼市多家楼盘相继砸出“谷底价”,连锁反应不可避免地传递到二手房市场,这才让主城一直坚挺的二手房价格出现下滑。“回过头来看,去年11月份就是南京房价的拐点。”这位人士认为,与新房的降价规律一样,二手房同样是外围率先降价,主城最后降价,而近两个月来南京主城的二手房开始降价表明,二手房价格已经进入了一轮深度调整。而多家大中介的负责人此前都表示,2012年的南京二手房价格整体上将难有起色,降价仍然是大势所趋。



快报记者 马乐乐在**江宁**为你报道

## 本月房价又降1.5%?

### 业内人士:大多楼盘“不作为”,这个数字应看淡

江宁板块、城东板块的楼盘推出房源价格下跌幅度较大,将全市房价水平整体拉低,而其他板块房价下行幅度均小于或持平于去年12月份。在样本中,带动1月份江宁房价变化的是托乐嘉。这家楼盘推出的小户型房源均价9500元/平方米,这比前期房源价格整体下降2500元/平米。

“整个市场在春节前后处于一个冷滞的状态。”一位业内人士指出,到了2月份,不少开发商会陆续制定今年的销售计划,并根据市场动态和前景作出自己的判断,进而在营销上有所作为。所以不管1月份的南京房价出现什么样的统计结果,其实都不太重要。

昨天,一家机构抽取南京八大板块86家重点在售楼盘,对房价1月份涨跌走势进行了分析。该机构统计认为,1月份南京房价再降1.5%。不过也有不少业内人士指出,事实上1月份南京绝大多数楼盘“不作为”,价格变动可以说微乎其微。

由于春节的因素,整个1月份的楼市显得异常寂寞,绝大多数原本准备推新的楼盘纷纷将新房源雪藏。对于原有的老房源,绝大多数楼盘对价格采取按兵不动的策略。

365网尚数据监控中心指出,近8成楼盘房价与去年12月持平,仅有

### 专家支招 让奥数学习不再难

奥数开发学生逻辑与抽象思维最好的课程之一。学奥数可以扩大学生的眼界,打破很多学生极易养成的思维定势、训练学生的思维,培养学生从多个视角去分析问题和解决问题的能力,也有利于学生更好的学习普通的数学,在不知不觉中取得进步。

现春季班开始招生,由具有十几年执教经验的奥数名师、国家级数学奥林匹克认证教练员钱劲松老师辅导讲课,他能在极短的时间内,

使学生掌握标准化流程解题,解题经验丰富,技巧应用性强。对考试政策和题型把握透彻,是考生及家长们最好评的辅导专家之一。其课堂信息量大而又轻松幽默,较快引发学生对奥数的学习热情,深入浅出,排除学习奥数的畏难情绪,深受家长和学生的欢迎。他所教过的学生曾多次在全国各项数学奥林匹克竞赛中取得好成绩。拨打电话 52421276 可免费预约试听。上课地址:扬州路(力学小学、二十九中附近)。



**2012 锦华进化论**  
JADEITE'S EVOLUTIONISM

JADEITE DECORATION ENGINEERING  
EXCELLENT DESIGN OF JADEITE  
EXCELLENT DESIGN OF JADEITE  
EXCELLENT DESIGN OF JADEITE  
EXCELLENT DESIGN OF JADEITE

# "家"宴

## 敬请光临

**Please visit Decoration Feast**  
Room, structure, technique, material, line, colour, Are all lively through designing  
A team organized by excellent individuals

■ **2012 锦华装饰 春季家装文化节** ■

■ 时间: 2月4日5日 ■ 地点: 南京市规划建设展览馆(玄武门22号原江苏展览馆)

一场江苏家装界史上无法复制的家装盛宴  
一场专业打造非凡的品质家装的庆典

南京地区规模最大、规格最高的家装、设计、建材、卫浴、地板、橱柜、电器、软装、家具、软装等暨定制家居盛会;  
近5000平米展厅,设立有别墅大宅规划区、获奖作品展示区、软装精品定制区、各品牌新品发布区、VIP客户洽谈区等5大片区展示;  
南京1000套楼盘规划设计方案预览,涵盖2011—2013所有交房楼盘,每套户型配备3种以上方案规划,想您所想;

咨询: 96011



**JADEITE**  
EXCELLENT DESIGN OF JADEITE

## 锦华装饰

有品质,更放心。

客户服务专线: **96011**  
excellent quality.comfortable life.

