

金楼市

没了『热钱』狂舞，只见『长线』执着 投资客藏哪儿了

抛售潮已渐渐平息

日前，一读者在现代快报刊登公开“申明”，声称闲钱700万，全部从房市与股市退出，欲转而参与实业。这只是民间资金流向的一个小小个案。

“这一轮楼市调控下投资者抛售的现象还是比较明显的，2010年的第四季度，南京专业炒房者陆续开始抛售。”满堂红（南京）置业有限公司市场部经理李媛透露，2010年底的抛售也促成了二手房市场调控以来的成交高峰，2010年10月，南京全市二手住房成交6380套，11月为4574套，12月为5740套。2011年1月，成交量达到6378套的峰值。此后二手房市场的成交量一路下滑，平均月成交量仅3000多套。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。

据李媛介绍，经过这些抛房的投资者多数手里有6-8套房源，资金比较吃紧的投资者，他们多数选择抛售掉其中的3-4套房源，几乎没有全部抛售手中房源的情况。“这些抛售的房源多数位于江北，其次是河西。”

(下转B26版)

南京 投资客占比低于2%

近期，记者走访江北、江宁、河西和城东等南京各大板块的楼盘，各家楼盘给出的一致回应是：从2011年初新国八条出台之后，投资客明显减少，目前投资需求几乎全被挤出市场。江宁将军大道一家精装修楼盘的销售负责人坦言：“2010年底，我们的精装小户型还多半是投资客在买，现在几乎都是自己要住的小年轻人在买。”河西仁恒江湾城、和府奥园等楼盘的销售负责人也告诉记者，限购之后，几乎都是改善性需求在出手，偶尔有一些家底比较雄厚的年轻人买小户型做婚房。

这一轮楼市调控下投资者的惊慌与压力，在二手房市场也展现得淋漓尽致。来自满堂红（南京）置业有限公司的一组统计数据示，2011年全年，南京的二手房市场涌动的投资者比例呈现明显的递减态势：2011年1月份投资客所占比例还高达10%左右，3月份就只剩下4.3%，5月份更是下降到了2.3%，此后投资客的比例一直维持在2%以下。“今年以来二手房市场极少有投资性客户出手，不过民间投资者的投资意愿仍然很强烈，他们对房产投资的前景还是普遍看好。”

持续了两年的楼市调控，虽未让“总理价”成真，却成功挤出了投资客：黑石、高盛、摩根士丹利（下称大摩）等投行为首的海外游资，在过去的两年纷纷撤离；国内，以温州炒房团为代表的民间游资，已转舵高利贷、三四线城市的地产开发或投向海外楼市；在南京楼市投资大军中，最为广泛的民间投资散客，曾在去年底集体抛售……

撤退之后，曾经疯狂涌入中国楼市的国外游资在做什么？专业炒房团在做什么？民间投资散客在做什么？

□现代快报记者 周映余

全媒体导读

- 红五月成交翘尾 B28版
- 六月份上市扎堆 B29版
- 凤凰城周六看房 B29版



金盛集团 鼎力钜献

ZHENGHE INTERNATIONAL

龙江核心 江景大宅 全城发售

▶ 70-100m² 臻品两房、116-132m² 菁英三房、154-168m² 阔景四房，耀世登场 ◀



金盛 郑和国际广场

品鉴专线：025-86213999 86276677

地址：南京市江东北路333号（金盛百货原址） 代理商：余鼎集团 | 开发商：南京郑和国际广场建设有限公司 | 营销单位：中原地产（南京）

©2012 郑和国际广场有限公司。所有权利保留。如有侵犯，请权利人依法追究法律责任。本广告仅供参考，不作为要约。