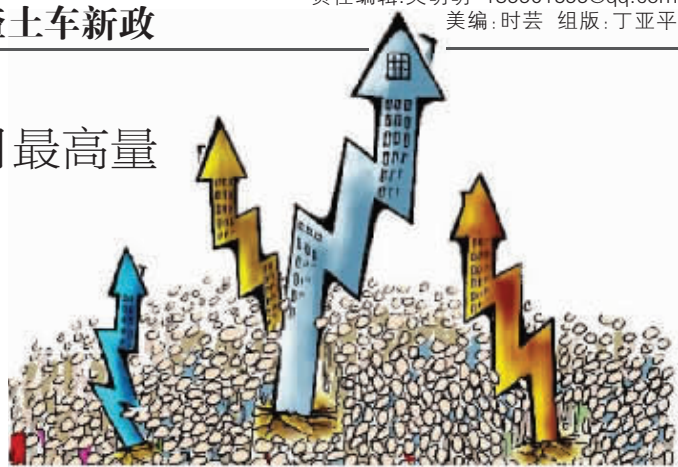


南京7月份成交新房8646套，达到2010年以来的单月最高量

7月份新房成交量 创两年半来新高

好像憋足劲要配合这三伏天，刚刚过去的7月份，南京楼市“中暑”了。根据网上房地产统计，截至昨晚8点，南京楼市7月份新房成交量高达8646套，这个数字一举超越了本轮调控以来的所有月份，达到2009年之后的最高量。

□现代快报记者 马乐乐



资料图片

相关新闻

下半年首场土地拍卖平淡收场

昨天下午，下半年的第一场土地拍卖会在南京公共资源交易中心举行。由于缺乏大牌房企捧场，公开出让的7幅地块中有3幅以底价成交，江宁镇中心的一幅住宅地块虽经过24轮竞拍，但成交价还不到6000万元。昨天公开出让的7幅地块中，除了仙林的一幅加油站用地之外，其余6幅均在浦口区和江宁区，距离主城较远，市场关注度也不高。

根据国土局网站的土地出让公告，南京今年前7个月只举行过

5场拍卖会，而在昨天的拍卖会结束后，目前已经没有新的公告，南京的土地市场出现了少见的“断档”情况。而按照土地出让公告需要公示1个月的规定，这意味着8月份将“无地可卖”。

7月中旬，南京国土部门罕见地一口气预告41幅地块，如此密集的预告引起了人们的遐想，不过半个月过去，这41幅地块仍然没有“转正”。这似乎意味着，虽然政府部门频抛“橄榄枝”，但开发商拿地仍然小心谨慎。

房产秋交会9月下旬举行

一年一度的南京房地产秋季交易会(简称秋交会)将在9月下旬开幕。昨天下午，本届秋交会组委会宣布，此次展会将于9月20—23日在新庄国展中心举行。

与以往不同的是，本次展会将采取主题展区划分，设有品牌地产专区、地铁楼盘专区、商业办公展区、远郊都市圈展区、二手房展区、旅游度假楼盘专区。其中备受关注的地铁楼盘专区，将涵盖

地铁沿线及未来规划有地铁经过的各品牌项目，“不受限”的商业办公及都市圈楼盘在此次展会中也有相应的展区设置。

在限购的大背景下，“卖一买一”成为改善型购房者常见的买房方式。本届秋交会一大服务“利器”便是“换房一条龙”。组委会称，该活动将在展会现场设立政策咨询及贷款咨询点，主要针对对象为“改善型”购房者。

数据：楼市与天气一起“中暑”

传统的楼市淡季，在楼市调控的重压下已经变形。在7月的高温天气下，南京的开发商卖房卖疯了。网上房地产统计发现，到昨天晚上8点为止，南京楼市7月份新房认购8889套，成交8646套。与去年7月份认购3772套、成交3027套相比，今年7月份的认购和成交都涨到两倍多——同样在酷暑天，楼市的冰火两重天显而易见。

不仅如此，7月份的认购量仅次于6月份，为限购令出台以来第二高；而成交量不但是限购以来最高，还超过限购令出台之前一年的所有月份，相当于两年半以来最高。上一次的楼市爆发，还要追溯到狂热的2009年年底。

开盘：连夜排队频频出现

从楼市供应量上看，开发商在“淡季”的表现并不消极。统计发现，7月份南京有4300套新房源上市，这在以往并不是个小数字，然而买房人的热情显然超出了开发商的预料，实际销量竟然是供应量的两倍多。

从开盘表现看，开发商绞尽脑汁地打折促销再也看不到，相反却轮到买房人吃苦：要么冒着酷暑排队，要么深夜不睡排队。江浦一家楼盘在工作日内，领到销许后立马深夜开盘。桥北一家楼盘开盘推出188套小户型房源，结果当晚“夜光”。江宁一家楼盘领到销许后在周日夜间12点开盘，不少买房人虽然再过几个小时就要上班，但也只能连夜去买房。

担忧：库存变少，房价变“牛”

尽管国务院楼市督查组来宁考察楼市，尽管有上级部门要求开发商低调，尽管南京辟谣称“公积金新政”并非救市，但难掩楼市“中暑”的实质。7月初南京楼市库存为4.9万多套，而到了7月末，库存只剩下4.6万多套。365网站抽取8大板块89家重点在售楼盘分析发现，7月南京房价出现了0.49%的增长。

在乐观情绪的主导下，开发商加速领跑，有统计显示8月份可能有7000套新房入市，创年内新高。不过也有开发商保持冷静的头脑。板桥新盘金城华府刚刚

领取了数百套新房源的销许，即将在8月初亮相，而楼盘销售负责人却表示会理性开价，将用大量“7”字头的房源入市，如此一来将砸出板桥地区的“谷底价”。

分析：筑底期不会重现房价大涨

“目前仍然是楼市的筑底期，房价重现2009年大涨的一幕不会出现，对于买房人仍然是不错的买房时间。”江苏省房协房地产研究所所长李智分析认为。

李智说，从数据来看，南京的住宅上半年比去年上半年上升58%，而二手房成交量同比则下降13%左右，旧房源没有得到有效释放，通过调查二手房源成交的买房人类型发现，购买学区房的改善型人群逐渐增加，刚需是新房市场的主要力量，而改善、刚改则成为购买二手房的主要力量，这批客群未来将成为市场的一个重要支撑。

李智认为，目前市场依然处于筑底期。“目前应该花很多时间去选房而不是买房。因为在改善需求没有大批量入市的情况下，价格不会出现大幅回升。”

南京渣土车新政

渣土车新政“满月”，“限速”仍然限不住

现代快报记者连夜探访，渣土车运营总体谨慎多了，但仍有漏洞需要堵

7月1日零时起，南京开始实行号称史上最严的渣土车新政。面对新政，很多渣土车公司开始规范运营，但也有一些无证渣土车依旧“疯狂”，尤其7月18日送奶女工尹清梅在斑马线上被撞身亡的那场事故，让人心有余悸。7月30日夜至31日凌晨，现代快报记者再次探访，了解新政之下的渣土车情况。

□现代快报记者 曾德 赵丹丹

有改进 行车确实比以往谨慎

“现在渣土车行车都挺谨慎。”7月30日晚10点半左右，张女士说，“我在文昌巷、长白街路口等红绿灯时，一行5辆渣土车排队通过十字路口，其中有三辆已经在绿灯时开过，另两辆眼绿灯只有四五秒时间，便主动停了下来，也没敢抢在红灯前冲过去。”

7月30日晚11点半左右，现代快报记者前往河西大街、纬一路、五塘广场等渣土车集中运行地探访，渣土车基本上都在工地排队等候装载、冲洗，然后在引导车的引导下排队行驶。“现在都挺谨慎，一定会有引导车在前面限

制车速。”河西大街上一辆引导车上的安全员小孙对记者说。

据悉，目前南京有68家渣土运输企业，95%企业已设立引导车并进行备案，全市引导车已达二三百辆。新政实施一月以来，只在7月中旬出现南京三顺建设有限公司车辆撞死一名送奶工，公司被清退出南京市场，司机终身不得从事渣土运输，成为针对渣土车事故开出的最严罚单。

一月内其他违规处理情况如何？昨天南京市城管局固管处相关人员表示，目前数据还在整理和统计之中，之后会进行公布。

新情况 工程车也要加强监管

渣土车有了新政外，对那些工程车应该怎样管理？7月13日，南京一辆工程车在路口拐弯时惹祸，造成一对母子当场身亡。不少市民认为，工程车一般是施工工程机械车，如水泥泵车、混凝土搅拌机，另外就是重型载货汽车。体型基本和渣土车差不多，说起两

者区别，无非就是用途上的不同，渣土车专门拉渣土，工程车不能拉渣土，但可以拉其他建筑材料等。而南京“史上最严”渣土车新政中，并没有对工程车进行相关规定。因此有市民呼吁，工程车频繁出事，相关部门能否相应加强监管？



现代快报记者 顾炜 摄
不少渣土车还是超速行驶

这些漏洞还得堵

1 引导车离得远 难引导渣土车

“引导车离得这么远，开得又那么快，根本没起到安全引导的作用。”私家车主小吴说。记者也看到，7月31日零点20分左右，在河西大街上有不少排队行驶的渣土车队，按照规定，它们都是三五辆成一列，前方也有引导车指引，但可惜的是不少引导车都“自顾自”地往前开，后面的渣土车根本跟不上。一些渣土车司机表示：“编队运输后，个别渣土车遇到红灯会排队。掉队渣土车如果加速追车队，可能会被认定为超速；不追车队的话，又可能被认为没有安全车引导。所以有时候看上去孤零零的一辆车，其实在远处应该是有引导车的。”

2 车速还是限不住 有时还双车并行

按规定，渣土车在主城区内，速度不得超过30公里每小时，绕城公路以外不得超过40公里每小时。但记者昨晚在河西大街、纬一路、五塘广场等渣土车集中运行地探访时发现，包括引导车在内，渣土车行车速度基本上都超过了限速标准，目测达到60公里每小时，特别是空车、下坡运行时，速度更快，有时还双车并行。7月31日零点左右，在纬一路，印有“守城”字样的渣土车速度也不慢，而此前河西大街上“荣泰”“勇轩”公司的渣土车虽然前有引导车，遇到红绿灯也会及时停车，目测速度也超过了规定中所说的30/40公里每小时。

3 黑车运输渣土 有所抬头

鼓楼区渣土中队相关人员告诉记者，新政实行一个月以来，苏AX违规渣土车较少。但黑车也有所抬头，主要是辖区内一些小型工地，运输量不大，会采用小型农用车进行运输。一个月内共暂扣车辆30辆左右，基本上都是无证的小农用车，目前对于小型农用车进行暂扣和罚款。相关负责人表示，为了配合新政，按照相关法规，过去对农用车是暂扣7天，现在最长可以暂扣60天。白下区渣土办也有同感，1个月以来白下渣土办共扣车3辆，是两辆农用车和一辆黑车，各处罚了5000元。相关人员表示，他们正针对黑车采取联合整治行动，有效打击。