

# 小户型热卖 后续供应跟不上

## 业内人士:刚需房源匮乏将拉高整体房价,国土部门应加大土地供应

刚刚过去的这个周末,有10家楼盘齐推新,意欲抓住“金九银十”的尾巴。其中,多家刚需楼盘冲刺市场,小户型热销。令人担忧的是,虽然小户型卖得好,后续供应却跟不上,即使是传统的“两江”地区,小户型的后续供应也在吃紧。业内人士指出,国土部门应当加大土地供应,否则明后年的刚需房源供应将持续紧张,不利于房价的稳定。

### 刚需小户型好卖

10月份进入下半个月,开发商纷纷拿出新房冲刺任务。上个周末,刚需楼盘依然是楼市的主角,除了新城香溢紫郡、旭日上城、东郊小镇外,乐居雅花园、王子公馆、善水湾这些久未动作的楼盘也出现在人们的视野中。

低总价、小面积房源依然受买房人追捧。城东的东郊小镇之前一直在销售多层或小高层产品,这次则推出了高层房源,200多套房最大面积的也只有80平方米,均价8000元/平方米也算得上是江宁的“谷底价”,开发商称此次推房又卖掉6成。在桥北,新城香溢紫郡的均价也迈着碎步爬过8000元/平方米,但70和74平方米的户型在区域内却找不到什么竞争对手,开发商称此次加推的100多套房卖掉了8成。

### 后续供应跟不上

南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,刚需楼盘热销并不为奇,一方面去年被压抑的买房人群今年爆发,另一方面南京本来就是一个刚需人群庞大的城市,小户型房源受追捧在情理之中。“事实上,令人担忧的是,刚需房源越卖越少,后续供应跟不上。”

记者调查发现,经过上半年的热销,桥北的小户型下半年量并不大。整个区域仅有大华锦绣华城和新城香溢紫郡一直在售小户型房源。

江宁的这一现象更加明显。除了东郊小镇、保利梧桐语、中冶天城等楼盘

外,在售的小户型房源并不多。

### 应加大土地供应

“两江”一直是刚需房源的集中地区,而“两江”地区刚需房源的匮乏则是楼市当下结构性失衡的折射。“小户型房源供应跟不上,必然导致价格持续上扬,拉高整体房价。”张辉表示。

然而展望明年,小户型供应量偏少的现象恐怕难以改观。365网站统计发现,2011年1月1日至今,江宁一共出让商品房用地24幅,其中传统的新房“根据地”东山、九龙湖、三山、大学城板块一共才成交3幅,这其中还包括一幅经适用房用地、一幅地铁上盖住宅(因南京出台国企退出商品房领域政策,这幅地块面临转让)。江北地区有类似现象。

事实上南京的土地市场并不缺乏“刚需土地”。例如南京国土部门曾经预告过的地块中,桥北高新区、江宁青龙袁家边、江浦沿山大道地区、仙仙湖、板桥新城都有为数不少的地块“待嫁”。不过,在去年土地市场冷清背景下,不少地块都迟迟难寻买家。

张辉认为,“刚需土地”供应跟不上应当引起国土部门的重视。“如果说去年和今年上半年是因为开发商拿地意愿不强,导致土地出让困难的话,那么现在开发商热情已经被点燃,国土部门应当有针对性地加大土地供应量,不仅要多挂优质地块,也要加大刚需土地的供应,否则明后年的楼市可能会出现刚需房源的供应紧张。”

现代快报记者 马乐乐



## 七成普外手术可微创

快报讯(通讯员 柳辉艳 记者 刘峻)昨天,江苏省普外科微创技术研讨会在鼓楼医院召开。会上,鼓楼医院院长、著名普通外科专家丁义涛教授介绍,随着科学技术的发展,特别是电子成像技术的产生和各种内镜包括腹腔镜的出现,使得微创外科得以实现。据统计,现在七成手术都可以通过微创实现,有的科室如泌尿外科,90%手术可以微创。

以普通外科来说,除了胆囊切除术外,目前还可以通过腹腔镜进行肝叶切除、胰十二指肠切除、胃大部切除、全胃切除、胃癌根治、结肠癌根治、肠切除、脾切除、甲状腺腺瘤切除、疝修补、阑尾切除、乳腺腋下清扫、胆总管切开取石、胆肠吻合、肝移植取肝术等手术,还可进行腹腔镜下胃转流或胃束带治疗肥胖。目前这些手术鼓楼医院都能完成。

## 全市最大社区廉政文化广场亮相

快报讯(通讯员 孙星 记者 孙兰兰)“禁止利用职权和职务之便,谋取不正当利益……”前天,在新落成的雨花台区西善桥街道油坊社区廉政文化主题广场上,一群刚刚当选的社区干部在廉政文化墙前进行宣誓和签名,接受了一次革命传统教育和廉政警示教育。

记者了解到,新落成的廉政文化主题广场占地600多平方米,是全市社区中最大的“廉政文化”广场。广场设置了荷花图、百廉图、廉政文化墙及国学经典四大文化主题。

## 美食展销,4天卖了160多万

快报讯(记者 张波)10月18日~21日,南京美食节的美食展销活动在玄武湖广场举行,展销会共设100多个展位。

来自台湾的美食也加入到参展的行列。据统计,4天内,展销会销售额突破160万元。

除了南京传统美食盐水鸭、蜜汁藕和蟹黄汤包外,新疆、海南和

此外,美食节推出的《南京美食地图》及美食卡,也受到市民的热情关注,共计发放超过4.5万册。

## 近200幅艺术作品免费展出

快报讯(通讯员 徐雪寒 记者 毛丽萍)昨天,“三江学院20周年校庆暨三江学院艺术学院10周年院庆艺术作品展”在艺术学院美术馆拉开帷幕。参加本次展览的有来

自江苏省高校、江苏省文联、美术家协会、画院、设计协会等单位的170多位艺术家的近200幅艺术作品。据介绍,本次展览从10月21日至10月28日免费开放。

## 明天去听听如何健康养生

快报讯(记者 胡玉梅)明天下午2:00,江苏省科协科学养生堂揭牌仪式暨首讲报告在江苏省科技工作者活动中心百家厅举行(南京市建邺区梦都大街50号东楼,咨询

电话68155919)。江苏省人民医院院长王虹将以“健康生活方式 健康新理念”为题告诉你怎样过上健康的生活。

## 南京南站铁座椅换上“冬装”

快报讯(记者 毛丽萍)天气越来越冷,最近几天,高铁南京南站已经将所有的铁座椅换上“冬

装”,旅客在候车室坐着,再也不会觉得凉了。据介绍,本次铁座椅加垫子是根据旅客的建议增设的。

# 婚前女孩买了房 仍不愿找“无房男”

## 不少人坚持结婚时男方应该买房,而且应该买大一点的房子

近来,越来越多的单身女孩买起了房子。一些乐观的男士以为,女孩买房意味着男人可以不用再买房了。但若是你和买了房的姑娘细聊一下,会发现情况并非如此。姑娘们买了房后眼光更高,其中不少人坚持结婚时男方应该买房,而且应该买大一点的房子。一位网友发帖感慨,“女孩们不买,男孩压力大;女孩买了房,男孩压力更大!”

### 不少未婚的姑娘买了房

近日,一则网帖引起热议。网友“FL-AA大大”发帖称,身边不少未婚的姑娘买了房子,这让他感慨姑娘们“独立自强”之余,更为未婚的小伙子们担心起来。因为姑娘们买房,并不意味着结婚时男方可以不买房,反而会提高择偶标准,对小伙子们提出更高的要求。“女孩们不买,男孩压力大;女孩买了房,男孩压力更大!”他的这句话引起了不少人共鸣。

据他观察,姑娘们买房通常是适合单身人士的小户型。到谈婚论嫁时,姑娘会要求男方有一套大一些的房子,适合一家三口居住。对男方来说,女孩若是没买过房,还能和男方商量,两家一起出钱首付。可如今女孩已经买了房子,男孩很难再开口,就是开了口,女方也未必能拿出这笔钱。

### 女孩买房,仍不愿找“无房男”

据南京我爱我家房屋租赁置换公司市场部的统计数据,今年9月份,21~30岁买房的年轻人占到购房人群总数的47%,其中约4成是女性。而在几年前,买房的女性只占这个群体的一两成。工作人员分析,“从今年开始,买房的单身姑娘忽然多了,可能是受到新《婚姻法》的影响。”

记者咨询了江苏圣典律师事务所律师李艳丽,她表示,从新《婚姻法》的角度分析,当事人结婚前购买的房子,离婚后仍属于本人。打个比方说,房子是女方婚前购买,哪怕婚后男方参与还贷,到了离婚时房子仍然属于女方,女方只需要支付给男方一部分还贷的钱补偿。

“确实考虑到新《婚姻法》房产归属的问题,但主要还是想有个自己的家。”买了房的女白领小汪表示,从外地来南京工作的3年间,她搬了4次家,房租也从最初的400元涨到了1200元,她不想再过这种“没家”的生活。会不会找“无房男”?姑娘表达得比较含蓄,“男方哪怕没买房子,也应该要有买房子的能力,我总不能找个比自己差的男生。”

现代快报记者 是钟寅



<b>大智会计出纳就业班</b> 零基础,包推荐工作 会计证 11.3 总账+用友+报税+避税 10.23日、11.6晚 会计职称 11.17 http://b377120.xici.net 继续教育 10.24 瑞金融、新街口、山西路 84275470	<b>全国自考成考</b> 正规程序,轻松毕业 签订协议,保证通过 国家备案,电子注册,调档调函 TEL:52158885 地址:新街口太平洋大厦西 15 楼 F 座	<b>非学历教育</b> MBA、MPA、会计硕士 68151181 68151669 www.mbahz.net	<b>海征教育</b>
<b>20年品牌信誉</b> <b>江苏王春美容化妆职业培训学校</b> ★人力资源和社会保障部指定专业美容师、化妆师职业鉴定单位★ ★南京市中等职业学校“形象设计专业”指定教师进修机构★ ★《现代快报》“封女郎”指定化妆造型★包就业、高薪推荐★ 电话:84731711 QQ:599184324 www.wangchun.com.cn 地址:南京草场门大街99号(龙江金润发超市旁)			

## 苏宁新街口、山西路双旗舰升级在即 全品清仓

本周末,苏宁新街口和山西路双旗舰店将进行升级前的样机清仓,届时全场家电样机1-7折特惠,从手机、电脑、数码等3C产品、生活电器到彩电、冰洗、空调等传统家电,全面进行样机清仓,最低不到十元。同时,本周末南京苏宁还将在VIP会员回馈的基础上,进行3C团购会,从会员特权、会员积分回馈到3C产品特惠团购,全面提升活动力度。

据了解,目前正值家电新品上市的高峰时期,同时由于苏宁新街口和山西路两大Expo超级旗舰店即将重装升级,而升级前大量样机即将在本周末进行特惠清仓,全品类样机产品1至7折特惠,其中名牌取暖器1折起,HTC手机样机5折起,索尼彩电样机4.8折起,全场厨卫样机5折起,戴尔笔记本电脑样机7折起等全品类样机特惠是本次活动的一大亮点;同

时,本周末苏宁双旗舰样机清仓,购物还能赢钻饰和香港游大奖;凭活动单页至门店还能得300元券,购家电即可进行抵用,购满3000元即可加赠食用油一桶;除此之外购家电满8000元加赠折叠自行车、购满15000元加赠32吋液晶电视。全品类样机清仓结合多重优惠活动,本周末苏宁新街口和山西路双旗舰样机清仓盛宴,必将为南京市民带来一次火爆的家电购买契机。

与此同时,苏宁会员VIP节期间,购物赢香港、抽钻石吊坠,同时对于在苏宁购买过手机或电脑的会员,凭手机旧机或电脑购买记录,购买手机或电脑产品即可享受5%专属VIP会员优惠。同时,本周末南京苏宁全城将进行3C产品专场团购,期间手机、电脑、数码等3C产品8.5-9折特惠,同时购机还有精美大礼。