

去年11月14日,万科仙林湖项目宣布单价精装9900元入市,引发了南京楼市降价的连锁反应。这一年来,楼市经历了降价潮,又迎来了优惠缩小的涨价风,房价的上上下下牵动着买房人的心。

日前,有网友细数一年来降价的“超值盘”,感叹想买到降价的房子真的很难。

□现代快报记者 马乐乐

## 网友细数一年来降价潮中的超值盘

# 那波降价房你追到了吗

### 网友细数降价“超值盘”

“还记得南京上一波降价潮中的那些超值盘么?”近日,一位名叫“2011要买房”的网友发帖说,从去年年底到今年上半年,南京楼市的

“大底”阶段曾经出现过一些要么中途降价、要么顺势低开的楼盘,以现在的眼光看,这些楼盘堪称“超值”。

#### 金地自在城

2010年曾经单价近万,但去年价格一度下滑并遭遇老业主“维权”,今年春节期间开盘时甚至用“7”字头的价格来冲击市场。但是在销售火爆之后,这家楼盘开始步入涨价的轨道,目前均价再次攀升到9300元/平方米。

#### 骋望骊都

去年最高曾经喊出过16000元/平方米的价格,但被买房人冷淡对待。今年4月,这家楼盘搞团购,喊出了8999元/平方米的一口价,终于撬动了销售。此后骋望骊都逐步抬高售价,目前已经涨到11000元/平方米。

#### 阳光聚宝山庄

开发商因资金压力,今年从16000元/平方米“跳水”到11000元/平方米,目前价格已经上调到了12000元/平方米。

降价的远不止这些。这位网友还细数富力城、东郊小镇、梧桐语、朗诗绿色街区等楼盘,感叹说:要买到降价房子并不容易,每个关心楼市的人,又开始询问下一个“底”在哪里……

### 再次大幅降价不太可能

事实上,去年下半年,楼市成交量低迷,不少楼盘为了吸引眼球推出了花样繁多的营销活动。降价效应迎来了买房人中的“勇敢者”,房企“以价换量”开始在去年底得以实现。

同策咨询研究中心总监张宏伟认为,目前,从房地产投资、新开工面积、土地购置面积、市场销售面积及金额等几个指标来看,房地产市场“基本面”开始好转。但是由于“去投资化”的限购限贷政策尚未明显松动,因此外来的投资投机性需求不会大规模入市,房价年内出现大幅反弹的可能性几乎没有。

“2011年10月底至2012年上半年,房价大幅下降,是最佳购房时段。”张宏伟表示,尽管在去投资化的调控政策的影响下,今年有可能一直处于这个阶段性的“市场底”,像之前的大幅降价不太可能。在第四季度甚至更长时间段内,小幅优惠或微幅降价将成为房地产市场的主流和趋势。

业内人士表示,对于自住需求的买房人而言,应当看淡房价的波动。

如果能够抓住降价节奏更好,而如果踩不上降价节点,更应当仔细挑选适合自己的房源。



## 市园林局“三定”方案出台 收回部分城市绿化管理权

撤销了两年的南京市园林局,“复活”了。

昨天,现代快报记者拿到了新组建的南京市园林局“三定”方案(主要职责、内设机构、人员编制规定)。根据方案,此前划入市城市管理局的城市绿化管理相关职责,以及划入市旅游园林局的古树名木管理等职责,将调整至新的园林局。

与以前四分五裂的状况相比,部分管理职责集中到了这个“树管家”手里。不过,方案中还存在一些问题,有待进一步理顺。

### “三定”方案 集中部分管理职责

昨天,现代快报记者看到“三定”方案中明确:南京市园林局将是个相对独立运作的单位,但党建工作接受市旅游园林局领导,业务上接受市住建委指导,人财物等相对独立管理。而南京市旅游园林局将尽快更名为市旅游委员会。

#### ■机构设置

共设5个内设机构。分别为综合处、规划建设处、园艺科技处、城市绿化管理处(行政审批服务处)、社会绿化管理处(风景园林指导处)。

机关行政编制32名。局长1名(副局长),副局长两名(正处级),总工程师1名(正处级)。

#### ■划入的职责

1. 大部制改革时划入市城管局的绿化管理相关职责;

2. 划入市旅游园林局承担的公园风景区规划、古树名木的管理及有关指导、监督和综合协调全市风景名胜、公园的行业管理职责。

#### ■加强的职责

1. 加强城市绿地系统规划及

相关专业规划、详细规划的编制,加强“绿线”和“绿”绿色图章“管理”;

2. 依法加强对城市规划区范围内社会绿化、部门绿化的指导和监督;

3. 加强对城市永久性大型绿地、行道大树以及古树名木的保护和管理。

### 职责界定 有待进一步理顺

从“三定”方案中可以看出,新成立的园林局,与老园林局相比,职责小多了。

#### 市属公园管理权归市旅委

首先,划到市旅游园林局的古树名木管理权,回来了。但市属公园,这次却留在市旅委。

市属公园指红山动物园、玄武湖公园、清凉山公园、石头城公园等。

市属公园管理权在市旅委,但“三定”方案却又提出:公园风景区的规划今后是由市园林局来负责的。另外,市园林局还要承担起综合协调全市风景名胜、公园的行业管理职责。

#### 绿化建设职责归住建委

另外,根据目前的方案,绿化建设职责仍然在住建委。

不过,“三定”方案中提出,市园林局的主要职责中有一条是“会同城市建设部门,承担重点园林、景区及城市其他绿化建设相关工作。”对此,园林专家认为,究竟如何“会同”,还需要更清晰的定位。

#### 绿化执法权仍归城管局

另外,占用城市绿地和砍伐、移植、大修剪树木等审批权收回园林局了。不过,如果发现了违法行为,园林局并没有执法权,必须由城管部门出面。

“城市管理的执法权,包括环保等方面,现在全都是在城管局的。绿化执法权在老园林局撤销之前也已经划入城管部门了。”有关人士解释。

不过,老园林工作者还是认为,没有执法权,很多管理权可能就成为空架子。

#### 义务植树工作一分为二

在大部制改革之前,全市的义务植树工作都归园林局下设的绿化委员会负责。不过,这次调整回来的只有一部分,即城区的全民义务植树工作。

此外,拆分之前,绿委负责收缴、管理绿化等项经费,不过“三定”方案中对此没有明确。

现代快报记者 孙兰兰



金地自在城



骋望骊都



阳光聚宝山庄 资料图片

## 下周,京沪宁三地妇产名医齐聚南京

有疑难杂症? 11月22日~24日到会诊现场找他们



专家预约工作已经展开,一名患者正在八一医院妇产科登记报名

下周四至下周六(11月22日~24日),来自京沪宁三地的妇产名医受江苏省女性健康关爱中心邀请齐聚南京。有妇科疑难杂症,尤其是妇科肿瘤的市民,可在八一医院妇产科预约登记,申请这些专家的会诊。另外,针对患者关心最多的妇科肿瘤微创治疗,三地专家也将通过健康讲座的形式,为市民面对面答疑解惑。

#### 【专家】

来自京沪宁三地,各有所长

此次“三城一地”会诊不仅有南京本地的资深妇产专家,还特邀了张崇淑、王淑兰等名医。张崇淑退休前是华西医科大学

知名妇科专家,曾任华西附属二院妇产科主任,现为成都市青羊区第二人民医院首席专家、中华优生科学协会理事。其从事妇产科临床和教学工作近40年,对各种妇科疑难病症的诊治有丰富的临床经验。王淑兰于1963年从北京医学院医学系毕业至今,一直从事妇产科临床科研工作,曾任北京妇产医院妇科主任,擅长处理妇科急、危、重及各科疑难病症。“北京、上海的医疗实力在全国都是前列,在一些妇科肿瘤的治疗上,他们的专家有自己特殊的经验和方法。”江苏省女性健康关爱中心相关负责人表示,邀请这些专家来宁,一方面有利于三地学术上的交流学习,另一方面也让南京的患者不用出家门就能享受到名医资源,“这也是举办这次活动的初衷。”

#### 【门诊】

会诊专家的预约工作已展开

在门诊得知三地专家会诊的消息,不少在八一医院妇产科就诊的患者现场就登记了。工作人员介绍,仅昨天上午,就有近

30人报名登记,其中妇科肿瘤患者占了一大半。45岁的周女士是第一位报名登记者,几年前她因子宫肌瘤做过开腹手术,没想到今年体检,又发现了两颗肌瘤。不同的医生给了不同的治疗建议,让她自己取舍,她也因此非常纠结:“我什么都不懂,也不知道选哪种好。”所以她想借助这次会诊,听听更多专家的建议。

#### 【关注】

子宫肌瘤、卵巢囊肿近年发病率增高

“会诊将主要关注子宫肌瘤和卵巢囊肿。因为近几年这两类疾病的发病率有增无减。像卵巢囊肿,在如今的门诊中,年轻女性与四十岁以上女性的数量基本相当。”八一医院妇产科主任史佃云介绍,虽然大部分卵巢囊肿是良性的,但任其发展,可能成为恶性肿瘤,卵巢恶性肿瘤的存活率较低,徘徊在25%~30%。

至于子宫肌瘤,史佃云表示,人们往往有两种误区:过于重视和忽视。从门诊数据上看,子宫肌瘤越来越青睐三四十

岁的中年女性,特别是未育、性生活失调和性情抑郁这三类女性。治疗的话,过去主要是开腹手术,患者不但要承受巨大的痛苦,子宫也要面临不少潜在伤害。现在,微创技术的发展已经把一部分肌瘤手术转变为门诊手术。

#### 【活动安排】

会诊:11.22~11.24,来自京沪宁三地的妇产专家(王淑兰、张崇淑、史佃云、肖梅、朱启江等)将在八一医院妇产科,针对子宫肌瘤、卵巢囊肿等常见妇科肿瘤进行会诊。有需要的市民可前往八一医院妇产科(白下区杨公井34标34号)现场报名或通过4006813881预约报名。提前预约者可免专家挂号费、会诊费。此外,如接受门诊微创手术,子宫肌瘤将援助300元,卵巢囊肿援助200元。

讲座:11月24日,江苏省女性健康关爱中心将主办《妇科肿瘤的微创治疗》健康讲座,由张崇淑教授主讲。现场听课者可获得价值300元的感恩节健康大礼包。由于场地有限,请先通过4006813881预约报名。