

楼下是篇神文,确定一定以及肯定。读读开头就能让你欲罢不能,相信我,没错的。——本版编辑留言



核心报道

南京楼市

# 南京新房今年卖出7.1万套 和去年一比,差点翻番

开发商赚了多少钱,楼市未来前景如何……全在这份年终总结里



房市和不和谐,不用问专家,数据就能告诉你。

截至昨天傍晚,南京今年新房的成交量超过了7.1万套!别说我们大惊小怪,要知道,去年南京的新房仅仅卖出去了3.8万套。不过对买房人不利的是,跟着成交量一起上去的,还有房价。

现代快报记者 马乐乐

## 南京楼市年终总结

姓名:楼市		籍贯:南京
身高	开发商嫌我矮,买房人嫌我高	
体重	调控一严就瘦,调控一松就胖	

总体业绩



这么多人都是来买房的 资料图片

买房人:一直在说房价跌,从哪被赶超了

### 1 南京人买房起码花830亿

2012年,本人起早贪黑地卖房,到昨天傍晚为止,今年新房成交超过了7.1万套!7.1万套是个什么概念?去年才3.8万套有木有?今年将近是去年的两倍啊!

没感觉?好吧,那我再算笔账。南京的平均房价是1.3万元/平米,假设1套房子平均面积是90平米,总价就是117万。这么算下来,南京人今年买新房就花了830亿——平均每天花2.27亿。还有,这7.1万套只是商品房住宅,还没算上写字楼和商铺呢。

### 2 房价大反转,连涨了6个月

猜中开头,但是,你们也仅仅猜中了开头。1月份的时候,我们的日子惨到绝望,凄风冷雨又苦逼,年关难过。但是但是,一过完年,买房人就捧着钞票呼啦啦跑到售楼处来了,搞得房子跟不要钱似的。

你们都看到统计局数据了吧,房价5月份就不跌了,从6月份就涨了。这一涨就连着半年啊,尼玛都不带回调一下的啊。12月份的价格还没出来,但要说房价会跌,你们信么?

去年跌的时候,好多人到售楼处去砸场子抗议。今年这一路涨下来,没买到房子的人又骂我,别对我意见那么大好不好。

### 3 1个楼盘卖10亿,真不稀奇

话说,今年南京楼市的销售冠军应该是中海了,中国指数研究院前几天有报告说,苏宁环球、保利、金地、万科、仁恒、弘阳、复地、万达、翠屏是销量的2到10名。

你说在南京当地地产大佬,门槛有多高?5亿人民币?那是毛毛雨,10亿人民币起!你别嫌贵,还不打折——今年排第10的翠屏,旗下的托乐嘉就卖了10个亿。

营销策略

### 1 请买房人吃龙虾“海底捞”

今年一整年,我发扬了“卖房不止、折腾不休”的精神,兢兢业业搞策划,鞍前马后搞服务。

要征服一个男人,就要征服他的胃。要收服一个买房人的心,必须请他吃饭。

南京人一想到龙虾就满口水,今年夏天,万科金域蓝湾在门口广场摆酒席,请上千新老业主吃饭,主打菜就是烧龙虾。免费龙虾都下肚了,业主对你能不满意么?

到冬天,雅居乐干的事更是让人心潮澎湃啊。售楼处里面大摆火锅宴,猜猜吃的是神马?地球人无法阻止的“海底捞”!

### 2 甄嬛“穿越”进地铁邀看房

楼市营销,眼球经济不可少,谁红咱就傍谁。

地铁1号线上突然出现甄嬛、晴川、若曦这样的清宫美女,你是不是想上去看一下?一看就中招了,我们美女的牌子上写着:快来碧桂园凤凰城买房吧。

人都好个猎奇嘛。这不,荣盛龙湖半岛聘请了意大利帅哥来卖别墅,站在帅哥身边,听着老外的中外混搭介绍,是不是感觉到地中海Style?五矿御江金城请来乌克兰美女销售,绝对养眼有木有?

### 3 吟得一手好“湿”也能卖房

遇到软硬不吃的怎么办?我们不谈钱,先谈点文化。

江宁方山的五矿九玺台,今年就搞了一场有奖赛诗会,诗的主题就是围绕方山。后来,各种好诗自然纷纷在网上流传,咱开发商搞了个高雅活动,还顺便宣传了楼盘所在地,你说这房子能不热销么?

买房人:你若搞买房,便是笑晴而天过

明年展望

### 25年后,房价涨到40万/平米

北师大教授董藩:北京房价25年后涨到80万元/平方米不稀奇,南京也能涨到40万元到60万元/平方米。

“大炮”任志强:这10年过程中我们货币涨了多少倍?五到六倍。房价是多少倍?五到六倍,房子一分钱没有涨。

弱弱地说一句:“任总”整天在微博上得瑟,去年还说今年楼市不会好,结果呢?“砖家”的话也能信?

### 打工仔难买房,城镇化是空话

独立经济学家谢国忠:房价会像股市一样,每年掉7%,掉20年,一直跌掉80%。

中国人民大学教授郑风田:高质量的城镇化,是让打工者能够买得起房,否则这就是一句空话。

弱弱地说一句:这年头两种预测风险最大,一是预测股市,二是预测楼市。专家们,好自为之。

领导评语

南京市住建委副主任、住房保障和房产管理局局长李真:

2012年的南京楼市在政府的各项调控之下,保持了平稳发展。希望2013年的南京楼市,能够像2012年一样继续保持平稳健康发展。

住建部部长姜伟新:

明年要继续坚定不移地搞好房地产市场调控,首先要继续贯彻落实好既有调控政策。我再次强调,商品房限购政策要继续实施。凡是放松调控致使房价过快上涨的城市,我们将继续采取措施并会同监察部对其进行约谈直至问责。

**楼市速读**  
**深圳公积金贴息  
南京暂未跟进**

快报讯(记者 马乐乐)公积金账户的钱存放时间越长,就越“贬值”。长期以来,公积金利息偏低,一直存在争议。昨天,深圳针对缴存一年以上、从未使用过公积金贷款

的职工,在销户提取时给予额外的利息补贴。据了解,这个做法开全国之先河,目前南京尚未跟进。据了解,深圳市公积金中心对缴存一年以上、未使用公积金贷款

的职工,在销户提取时给予额外的利息补贴。按照“缴存金额越多,利息补贴越多;缴存时间越长,利息补贴额度越高”的原则,分为三档。最高的按累计支付利息总额的12%给予补贴。

这项政策以历年结余总额(含销户利息)为基数,按照缴存年限的长短,给予相应比例的利息补贴。累计缴存期限在一年以上(含一年)五年以下的,按累计支付利息总额的5%给予补贴;五年以上(含五年)十年以下的,按累计支付利息总额的8%给予补贴;十年以上(含十年)的,按累计支付利息总额的12%给予补贴。

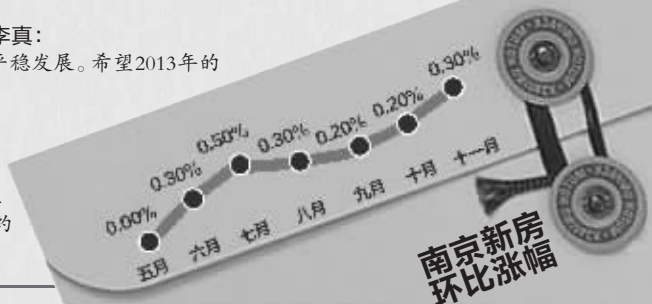
对于使用过公积金贷款的买房人来说,用这笔钱,无疑非常划算。但是有一些人,长期缴存公积金,但却一直没有使用,或者尚未来得及使用就销户,那么明显吃亏。深圳此举无疑将平息一些缴存人的非议。

### 南京公积金热线 已启用12329

快报讯(记者 马乐乐)按照住建部规定,从2013年起,全国各地的公积金热线将全部启用“12329”这个号码。昨天,现代快报记者拨打12329,发现南京公积金已经启用这个热线号码。“南京此前沿用多年的96166仍然开通,目前两个号码都可以使用,明年96166将逐渐淡出舞台。”

公积金中心人士表示。另外,过几天就是2013年了。一年一度的提取公积金还贷时间又到了。虽然从明年1月1日起,今年的两次降息将发挥作用,市民的还贷数额将略有减少,但尽早提取公积金和房补账户的余额还贷,可以让房贷负担又变轻一些。

根据南京公积金中心的规定,选择逐年提公积金和房补还贷的市民,每年都可提取一次公积金,偿还贷款本金,时间为全年每个月的1—15日的工作日。具体程序是:到贷款银行开具贷款证明,到所在单位拿公积金和房补的转账支票,再到指定银行去转账还贷,归还房贷本金。



制图 李荣荣