

大牛市里,奥体多家小房产中介关门

业内:主要原因是房价涨幅大、二套房首付门槛提高、新房“低价”抢客

房子好卖是贯穿今年的南京楼市主旋律,然而年末河西奥体地区的二手房中介却感受到了阵阵寒意。自10月份以来,奥体地区的二手房持续成交困难,即使有房源报价为“市场价”也常常两个月鲜有问津,甚至有多家中介已经关门。这是怎么回事?

现代快报记者 马乐

近两月奥体多家中介关门

有数据显示,南京今年的二手房成交量已经高达9万套,但在这样的“大牛市”背景下,河西奥体地区却传来了二手房中介关门的消息。“就最近两个月,这一带有多家中介关门了。”王祥房产事务所总经理王祥说,基本上都是开业时间不长的小中介。多家河西的中介证实了这个说法,并表示,中介倒闭有区域内竞争过于激烈的因素。

王祥分析称,今年秋天开始,奥体二手房交易量明显下滑,“如果一家门店一个月只能成交一套二手房,那肯定是亏损的,现在奥体地区有好几十家门店,这么估算下来

基本上都在亏损,亏多亏少罢了。”

一家在河西有多家门店的中介公司负责人承认,公司在奥体地区的几家门店现在确实处于亏损,主要是二手房市场行情下滑所致。

房价涨幅大、二套房加码

“即使是市场价挂牌,现在二手房也不好卖。”林升不动产西堤国际店职员张庆山说,店里一套中海塞纳雨舍的二手房挂牌,单价大约是3万元,这个价格就是正常的市场价,但已经挂牌两个月还没有成交,看房的人也不多。

“房价有些高,手头钱还得再凑凑。”一位正在关注银城西堤国际二手房的市民王小姐告诉现代快报

记者,这个小区的房价她盯了很久,今年涨了很多,自己的钱一直不够,最近出台的“宁八条”对她打击比较大。“320万的房子,首付从6成变成7成,我又要多掏三十几万,这下我可真是很困难了。”

王祥分析认为,今年河西二手房已经经历过一波明显的上涨,现在奥体核心区的优质二手房已经到了3万以上,房主报价过于坚挺。10月份之后,银行放款速度明显放缓,加上接下来楼市调控二套房首付加码,不少买房人开始观望。

开发商抢走客源

与奥体优质二手房报价迈过3万不同,河西的新房价格仍然没有

出现大涨。目前,仁恒江湾城精装价格在2.7万元左右,莱蒙水榭春天精装修在2.6万~2.7万,凤凰和熙毛坯房则只有2.3万元。新房二手房价格倒挂明显,让河西的新房反而出现了不错的性价比。

“今年很多想买二手房的客户,都被河西的新房抢跑了。”王祥说,海峡城、仁恒江湾城、莱蒙水榭春天等楼盘精装修价格比二手房便宜一截,这让很多二手房买家产生动摇。张庆山也表示,招商雍华府、华新城等楼盘精装修2.6万~2.7万元的价格,让买房人很难接受3万元的二手房价格。

王祥说,预计要到明年,奥体的二手房市场才会喘过气来。

投资什么行业能有30%年回报率?

明天来银城长岛观澜书画名家私享会

在过去10余年,传统书画投资以年均回报率30%的速度在增长。你想为自己的财富寻找一个更优质的渠道吗?明天下午,现代快报将携手银城地产,邀请国家一级美术师刘灿铭、江苏当代知名书画家邵劲与熊岱平,为您带来艺术鉴赏和投资讲座。

据了解,活动现场,还将举办“斗墨大赛”,邀请10位热爱书画的读者与邵劲先生和熊岱平先生近距离学画画,并有机会合影留念。熊岱平老师将现场传授国画创作的要领和技巧。邵劲老师将传授书法心得。

喜爱书画的读者,可带上自己的作品,现场邀请名家点评和指点。此外,喜爱书画收藏的读者,还有机会现场向画家直接购买墨宝。即日起,主办方火热招募100位热心读者参与活动,参与即有精美纪念品。

活动地点:江心洲银城长岛观澜
报名热线:96060

嘉宾介绍:

刘灿铭:中国美术学院书法博士,现任东南大学中国书法研究院常务副院长、教授、硕士生导师,国家一级美术师,中国书法研究院常务副院长。

熊岱平:现为南京市青年美术家协会副秘书长,江苏省徐悲鸿研究会理事,江苏省美术家协会会员。

邵劲:现为中国书法家协会会员,南京博物院特聘书画家,南京市书协理事。2012年于香港城市大学举办个展。 现代快报记者 周映余

园林专家晒“绿色”发明 耐寒鸢尾冬季也开花 护树支架会“生长”

“霾深深”的冬季,如何给南京增添亮色?昨天,南京市园林局召开首届园林新技术新成果新材料推介会,不少绿化部门、园林建设单位及高校专家晒出“绿色”发明。一些优秀的绿化技术,将被园林部门采用。未来,南京的绿化风景将更加靓丽。

见习记者 王冬艳
现代快报记者 余乐

耐寒鸢尾,冬季也能开花

你见过冬季也能开花的鸢尾吗?昨天,中山植物园的一名专家介绍了一种新型鸢尾品种。“这种花‘住’在水里,所以今天不方便带来。”专家介绍,鸢尾一般是初夏开放的,而他培育的常绿水生鸢尾,堪称“花坚强”,能在冬季绽放,并且是常绿植物,经过试验,它非常耐寒。

树木支架,有“记忆”功能

江宁区城建园林工程有限公司的一名负责人说,他们发明了一种新型的树木保护支架,既能给老树当“拐杖”,也能支撑幼苗。

虽然看起来和普通支架区别不大,但它具有“记忆”功能。“支架上的绑带能随着树木胸围的发育,进行扩张。”专家说,这种支架是根据树木的生长特点和规律,为移栽的树木量身定做的。在树木的生长过程中,支架发挥了自身的“记忆”功能,跟随树木扩张、放松,从而对树木生长进行保护。



屋顶和墙面都能长满绿色植物 资料图片

按下按钮,就给绿植浇水

今夏异常炎热,不少绿植都被晒枯了。针对这种情况,江苏省灌溉防尘工程有限公司的王晨推荐了一种绿化灌溉智能系统。

王晨团队发明了一种滴管系统,安插在高架绿化挂箱中,然后由控制器终端进行操控。“只要轻轻按下按钮,它就能自动浇灌,还能根据植物的舒适程度自动调节水压,工作保质保量。”

有的树木特别怕“渴”,王晨还发明了树根灌溉器。“将这种设

备安装在树木根部,在绿化种植时就可以安装,节水效果非常明显。”今年他们还将在青奥主题公园、江东路改造工程当中使用智能绿化灌溉系统。

垂直植物,长在天花板上

昨天,记者在推介会上了解到,立体绿化新技术可让植物长在天花板上,依附于室内墙面,即使一冬天不浇水,也能长势良好。

南京万荣立体绿化工程有限公司高级工程师吴锦华介绍,每平方米的立体绿化由72株植物组成,可选择不同的室内植物组合,形成小片的生态系统,配上自动滴灌施肥控制系统,植物不需要手工浇灌。每年费用只需30元,但前期投入较高。适于室内的植物有鸟巢蕨、碧玉、吊兰、吊萝、红掌。

快知道

南京第二热电厂明年一季度关停

快报讯(记者 吴怡)今年年初,南京计划对141家高污染、高能耗、高排放的企业进行整改。截至目前,已经超过88%完成停工。昨天,现代快报记者了解到,近期栖霞区一批用煤量大的企业又进入关停倒计时,其中南京市第二热电厂明年一季度将完成关停。

南理工实小 设兴师助教公益金

快报讯(记者 黄艳)昨天,南京理工大学实验小学“擎雷兴师助教公益金”正式启动。每年将奖励10位优秀教师和10位优秀学生,但在评选的标准上,师生都不以学习成绩、学习成绩来作为衡量标准。老师要求在师德过硬的前提下,有创新的教学和管理班级。学生则要求能学有所长,如“小发明家”、航模高手等。

提供公益金的是南理工实小的一家友好单位,单位负责人杨勇表示,每年1.5万元,将连续五年投入到公益金当中。

这个双休 别往江东路挤

快报讯(通讯员 宁交轩 记者 朱俊俊)因江东路部分路段沥青摊铺施工需要,14日、15日每日0:00至24:00将分别进行水西门大街至汉中门大街、汉中门大街至清凉门大街及两端路口的沥青摊铺施工。沥青摊铺期间,相关道路的交通管理措施调整如下:

- 1.除施工路段内单位、居民机动车辆外,禁止机动车通行。14日0:00至24:00,禁止由江东路(水西门大街至汉中门大街)通行;15日0:00至24:00,禁止由江东路(汉中门大街至清凉门大街)通行。
- 2.两端路口东西向交通不中断,但通行条件较目前稍差。
- 3.车辆可由扬子江大道或清江路、浦江路、燕山路一线或湛江路、嫩江路、云锦路一线等南北向平行道路绕行。
- 4.部分公交线路临时绕行。

苏宁双线年终大促带动岁末抢购潮

伴随着年底的到来,新一波的购物热潮现已开始。新年换新、购置年货、新婚购置等需求催生了各行各业的年终大促。记者了解到,本周末,包含江苏、山东、安徽三省46市在内的华东苏宁再次联合,共同推出2013年终最强促销盛典。

据笔者了解,自2011年起,每年年底,苏宁都会联合全球百大品牌打造年终盛典,全线回馈广大消费者。与此同时,苏宁开创的“一口价专场”“全场闭店团购”也一步步走向成熟。时至今日,苏宁“年终盛典”及“一口价专场”的闭店团购模式已成为行业内精准营销的典范。本周,苏宁再次以“一口价专场”“全场

7至9折”的直接让利形式打响了年终消费市场争夺战。据悉,即日起至12月15日,涵盖三星、索尼、联想、美的、海尔、海信、惠而浦、约克等百大品牌在内的上万款产品将采取7至9折,一价到底的直接让利方式,最大让利消费者。

此次年终盛典,又恰逢双十二大促,作为双线运营的苏宁早已先人一步。前日,苏宁易购豪砸5亿云券抢先打响双十二,成为行业最大关注焦点。据苏宁易购市场人士介绍,截至11日晚24时,苏宁易购全天下单总量同比增长15倍,直逼双十一最高峰值。其中室内空气净化器、加湿器、取暖器等时令家

电商品同比增长10倍,电脑、3C配件等商品同比增长近5倍。除此之外,苏宁易购移动端下单量则是去年同期7.3倍,再次刷新历史新高。

笔者获悉,虽然其他电商平台双十二活动于昨日0时才正式启动,但苏宁易购抢先打响第一枪,截流双十二效果较为显著。对比其他网站,苏宁易购首次推出“全球购”、“搭配购”等创新活动赚足了人气。苏宁易购双十二活动将持续到12月15日,随着苏宁易购在后续3天投入更多的低价商品,上线大量新品以及“搭配购”活动,整个网站将迎来双十二真正的消费高峰,届时,苏宁易购双十二单日销售总量将再次刷新。

年终双线联动大促、O2O模式的运营正是苏宁云台的优势体现。业内人士分析,苏宁全国独有的线上线下双平台开放模式,真正低成本高回报的O2O运营模式,将给业内小规模商户带来全新的变革。现阶段,加入苏宁云台,对于线下单一经营的小规模商户而言,或将是开创新市场的捷径,线上便捷的购物、支付,广阔的市场流量都将会给传统的线下商户注入新的活力。

除了双线运营,苏宁双品牌的运营战略也是其近年来在行业内不断扩张的“王牌”之一。12月14日,位于江宁上元大街240号的苏宁乐购

仕金箔路旗舰店将盛大开业。苏宁乐购仕金箔路旗舰店作为苏宁在江宁地区重点打造的战略店之一,开业期间,除了海量特价机,免费来就送,购彩电、空调、冰洗、厨卫累计满12888元即可获赠32英寸液晶,满32888元即可获赠iPhone 5C一台。同时,开业期间每天早上10点前,购物满500元,凭购物发票即可参与抓硬币活动。

本周苏宁新街口Expo超级店还将请来南京资深美食记者夏天携新书《南京面条》盘点南京美食,据说现场还有4位美丽的南京“盼兮”清唱网络歌曲面条歌助阵。相信南京众多吃货都不错过。