热线:96060 E-mail:xdkb@kuaibao.net 现代快报
责编:张虎 美编:陈恩武 组版:杨建梅 2014.4.16 星期三

1-2月

南京二手房每套均价148.34万

成交面积、成交套数双双下降

近日，南京市统计局调查了该市28家规模以上房地产中介企业的运营情况。调查显示，今年以来，南京规模以上房地产中介企业营业收入虽然快速增长，但增幅明显低于去年，今年1到2月份，南京房地产中介首次出现亏损。从二手房交易看，今年二手房成交面积增速下降，成交套数同比首次出现下降，此外，套均成交面积、成交总金额也有所下降。不过，二手房总体还是在涨的，今年1到2月份，套均成交价148.34万元。

通讯员 顾国祥
现代快报记者 张瑜

房地产中介首现亏损

据了解，南京调查的这28家规模以上房地产中介企业，指的是年营业额1000万元以上、从业人员50人以上的中介企业，比如我爱我家、顺驰房地产、南京链家等。

今年1-2月份，28家规模以上房地产中介服务企业实现营业收入1.25亿元，同比增长22.1%，增速较去年同期回落20.5个百分点。与此同时，房地产中介的职工薪酬同比增长57.5%，但增速较去年同期回落22.5个百分点。

值得注意的是，今年1-2月，28家企业营业成本为0.72亿元，同比增长54.6%。但是，这些企业的营业利润却首次出现了亏损，亏损额为0.05亿元，与去年1-2月的盈利0.14亿元相比，今年同期减少利润0.19亿元。

二手房成交面积、套数双双下降

去年3月，南京的住宅类二手房销售市场总体维持上升态势。不过，进入今年以来，二手房市场受房地产市场整体环境影响明显，1-2月份，28家中介企业的成交合同面积17.54万平方米，同比下降13.1%。除了成交面积减少，成交套数同比也首现下降。统计显示，今年1-2月，28家企业住宅类二手房销售成交套数为2289套，同比下降0.9%。

1-2月，二手房平均每套148.34万

在去年对28家企业的调查中，多数调查期二手房套均成交面积在80平米以上。而今年1-2月，套均成交面积为76.63平米，低于去年总体的套均成交面积，这说明南京二手房市场总体趋向于刚性需求。

另外，在去年对28家房地产中介企业的调查中，住宅类二手房的销售代理套均成交金额都低于140万元。而今年1-2月，套均成交金额则涨到了148.34万元，与去年相比上涨不少，在二手房市场上房价还是呈现稳步上涨态势。

一季度

南京房地产开发投资增10.8%，新建商品房销售面积降18.4%

小户型、大户型卖得火，改善户型遇冷

昨天，南京市统计局公布了一季度房地产开发投资的相关数据。统计显示，今年前三个月，南京完成房地产开发投资263.90亿元，同比增长10.8%。从市场情况来看，90平米以下小户型和144平米以上大户型卖得都比较火。

通讯员 常晓军
现代快报记者 张瑜

统计数据显示，今年一季度，南京共完成房地产开发投资263.90亿元，同比增长10.8%，增速较上年同期提高了5.1个百分点。

与此同时，南京房地产开发建设总量逐步扩大。

一季度，南京商品房施工面积达5348.36万平方米，同比增长12.6%。其中住宅施工面积达3520.91万平方米，同比增长11.7%。而竣工面积也快速回升，一季度，南京商品房竣工面积160.18万平方米，同比增23.0%，其中，除办公楼外，其余房屋种类的竣工面积均大幅增长。

从新建商品房销售面积来看，一季度，南京新建商品房销售面积177.31万平方米，同比下降18.4%。

统计数据显示，一季度，南京住宅投资188.15亿元，同比增长10.6%，占房地产开发投资的71.3%，比重与上年同期持平。这其中，90平方米及以下住宅投资63.62亿元，同比增长1.4%，而144平方米以上住宅投资40.05亿元，同比下降19.4%。

今年一季度，南京新建小户型（90平方米及以下）销售面积62.24万平方米，同比增长21.3%。此外，大户型（144平方米以上）销售面积35.86万平方米，同比增长21.8%。小户型和大户型受追捧的同时，中等结构户型则遇冷了。数据显示，一季度，南京90-144平方米户型销售面积69.45万平方米，同比下降41.1%，呈快速回落态势。

南京等5市试点不动产统一登记？

南京市国土局称“不知情”

快报讯（记者 马乐乐）近日，有媒体报道国土部已经悄然启动不动产统一登记的试点工作，南京、郑州、宁波、杭州、南昌等5个城市在列。不过，这一消息很快就被证明不实。现代快报记者昨日向南京市国土局咨询，也被告知并不知情。

按照国土部部长姜大明在3月26日召开的不动产登记工作第一次部际联席会议上的表态，不动产统一登记制度全面建立需要用时3年，不动产登记信息管理基础平台建立需要用时4年。有消息称国土部已经细化了今年不动产统一登记工作的重点和时间表，主要包括统一登记机构、统一登记依据、统一登记簿册和权利证书、统一信息平台等。

对于南京等城市的试点传闻，已有相关媒体从国土部相关人士处获悉，国土部目前尚未启动不动产统一登记试点工作，试点城市也没有确定。昨天南京市国土局相关人士表示，对于不动产统一登记试点传闻毫不知情。

不过去年3月底，《国务院机构改革和职能转变方案》要求出台并实施不动产统一登记制度，且在2014年6月底前出台不动产登记条例。而国土资源部的不动产登记局正在等待编制审批。

江苏方面也正按既定步骤实施。去年底，江苏省人大常委会公布了2013～2017年立法规划项目，其中将《江苏省不动产统一登记条例》列入了调研项目。

此前江苏省国土厅人士表示，目前仍在等待今年国家出台的不动产登记条例。