

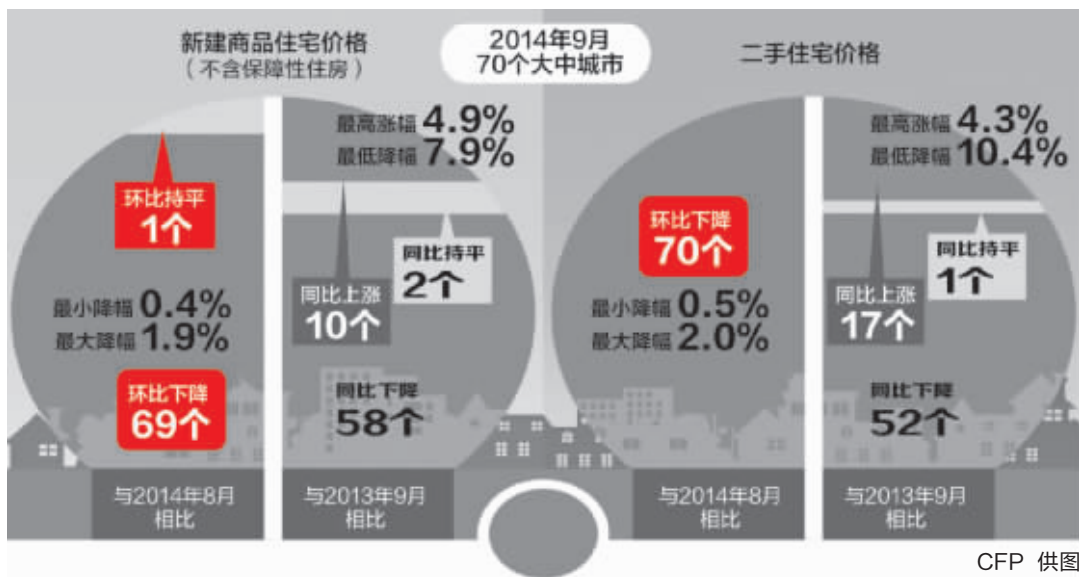
9月70个大中城市房价全面停涨 南京房价“四连跌”，降幅0.9%

央行松绑限贷后，10月房价有望止跌回升



70个大中城市房价全面停涨！国家统计局昨天公布9月份房价变动情况，出现了69城房价下跌，1城房价持平的罕见一幕。70城房价平均环比跌幅达到1%，且同比首次转跌。南京新房价格环比跌0.9%，实现了今年的“四连跌”。不过，9月末央行松绑限贷后，南京楼市反应激烈，成交明显回暖，业内人士预计10月份房价很可能止跌回升。

现代快报记者 马乐乐



相关新闻

无锡公积金二次贷款不再受面积制约

昨日记者从无锡市住房公积金管理中心获悉，锡城市民公积金贷款门槛再次降低，11月1日起无锡将取消公积金二次贷款的面积限制，首付比例也从最低50%降到了30%。

公积金二次贷款首付比例降至30%

根据今年10月1日之前执行的规定，无锡市民首次用公积金贷款购买的住房面积一旦大于120平方米，则无法享受第二次公积金贷款。但从10月1日起，为了进一步发挥住房公积金的住房保障作用，无锡对二次贷款的条件进行了有条件的部分放开，即只要这套面积大于120平方米的住房产权已转让，便可再次使用公积金贷款。

引人关注的是，昨日锡城公积金政策再出新规。从下月初起，公积金二次贷款全线放开。新规表明，二次贷款不需要再看首次贷款的房屋面积，只要首次公积金贷款已经还清都可以再贷。此外，第二次公积金贷款首付比例从原来的50%降到不得低于房屋总价的30%，贷款利率为同期首次公积金贷款利率的1.1倍。

业内人士：锡城楼市有望进一步回暖

据无锡市产监处相关数据表明，自锡城7月底取消限购政策以来，释放了大量改善型住房需求。数据表明，今年9月，无锡市区商品房成交创年度最高峰。按套数分析，当月购买120平方米以上的户型占比明显增加，达39.93%。其中144平方米以上的非普通住房占比15.9%，达全年较高水平。“从数据上来看，目前锡城楼市已经逐步回暖。”无锡市房产行业的业内人士分析，此次公积金新政对无锡楼市去库存化将是明显利好因素，尤其将增强改善性住房需求的人群购房意向，进一步促进无锡楼市回暖。现代快报记者 唐奕

全国：70城房价全面停涨

今年以来，虽然全国房价普遍步入调整，但9月份70个大中城市房价全面停涨，在今年还是第一次。统计局数据显示，9月份70城仅今年一直坚挺的厦门房价环比持平，其余69城市全部下跌。除了厦门之外，跌幅最小的牡丹江和三亚跌幅也达到0.4%之多。泸州、桂林、蚌埠的房价环比跌幅高达1.9%，重庆和福州的跌幅也达到1.8%。北京、深圳的环比跌幅为0.9%，上海和广州的跌幅分别达到了1.1%和1.8%。

易居房地产研究院对70个大

中城市9月份房价变化进行算术平均，计算发现70城整体跌幅为1.0%，延续了5月份开始的下跌态势，但跌幅比8月份收窄了0.2个百分点。不过，在连续的下跌之后，70城的房价同比跌幅变成了1.2%，这是房价同比走势今年首次进入负区间——同环比下跌意味着70城整体房价已经比去年9月份还低。

二手房的跌幅更大。70个大中城市全面下跌，降幅最小的也达到0.5%，降幅最大的牡丹江达到了2%。

分析

9月下旬取消限购已让市场回暖

自今年5月底以来，南京诸多楼盘出现或明或暗的降价行为，虽然持续以价换量，但在“买涨不买跌”的心态下，买房人观望情绪依然浓重，楼市库存仍然步步上涨。

在经历过3个月的降价后，不少楼盘已经无力承受二次降价，很多新盘都只能贴着成本卖房，在9月份的上半个月，楼市似乎陷入僵局。但9月21日晚南京宣布取消限购，给市场注入一剂强心针。

9月的最后几天里，南京楼市销量已经呈现出快速攀升态势。

南京房地产建设促进会秘书长张辉同样认为，9月份的南京楼市有些“戏剧性”。“9月份南京房价环比降幅收窄，显示在松绑限贷之前，楼市下跌的动力已经减弱，这一方面是因为南京房企已经普遍进行过一轮降价，且降价大多都收到了一定效果；另一方面也是取消限购的政策，拖住了房价下行的步伐。”

南京：新房降0.9%四连跌

被纳入统计的江苏4市同样跟随大势调整。无锡房价环比下跌0.6%，扬州和徐州都跌了0.8%。南京房价环比跌0.9%，连续第4个月环比下跌，但比起8月份1.3%的跌幅有一定的缩小。

经过连续的幅度不小的下跌，南京房价9月份同比涨幅仅为0.2%，几乎意味着停涨，即今年9月份南京房价已经回落到了去年同期的水平，不过同比涨幅的趋缓也与去年同期房价基数过高有关。

现代快报记者统计发现，70

个大中城市当中，房价同比涨幅为正的仅有10个，厦门房价同比上涨4.9%一骑绝尘，西宁、合肥超过1%，此外还有郑州、贵阳、北京等城市，南京房价同比上涨0.2%列第十位。“同比涨幅为正数，70个城市中只有10个，毫无疑问这10个城市都是房价坚挺的。仔细看这10个城市，也确实今年以来楼市相对抗跌的。”有业内人士表示。

二手房方面，南京9月份下跌了1%，无锡、扬州和徐州分别下跌0.6%、0.6%和0.7%。

10月楼市或已大逆转？

如果仅仅取消限购，很难有人会对10月份的房价看涨。但是在9月末央行宣布松绑限贷之后，不少人都认为市场风向已经逆转。

易居房地产研究院副院长杨红旭说，9月份环比跌幅收窄后，央行政策的出台，很可能意味着本轮房地产市场降温中，最冷、最恐惧的时点已经过去，新的政策让市场情绪略有好转。不过房价在四季度大涨的可能性并不存在，原因是在目前的库存压力下，各大房企依然会积极地促销。不同的是，随着业绩改善，降价力度会逐渐减弱，进而使得房价环比

跌幅继续收窄。

张辉认为，9月份房价环比下跌的数据，已经无法反映国庆以来楼市大幅回暖的现状。10月份的政策面和市场运行已经发生翻天覆地的变化，在销售量的井喷下，南京楼市几乎很难再见到房价下降的楼盘，倒是收紧优惠和小幅涨价的消息不断传来，10月份房价稳中有升态势日益明朗。“虽然具体楼盘涨价的很少，但是考虑到10月份高价改善型楼盘热销的现状，成交价格的重心上移，也可能造成统计上房价的上涨。”南京一家地产研究机构人士分析说。

中国首套“吉祥三宝·熊猫纪念珍藏版”全国公开等额兑换 300元换300元

惊喜提示：一次预定5套或以上可获赠《建国六十五周年纪念大铜章》一枚，数量极少，赠完即止。

国家造币工艺精致打造，国家首饰质量监督检测单位权威检测，中国防伪机构全程防伪，每一枚金灿灿、沉甸甸，价值看得见，摸得着！

中国收藏，熊猫为王。熊猫藏品名震四海，升值潜力震撼天下！在泓盛2012秋拍金银币专场，一枚1983年精制10元熊猫银币，以172.5万元成交，创出了熊猫币拍卖新纪录，“10块钱”涨了17.25万倍！令人咂舌！专家推断，《中国首套“吉祥三宝·熊猫纪念珍藏版”》必将延续强劲升值势头，创造财富传奇！

【“吉祥三宝”枚枚100元面值 枚枚吉祥】

高升图：图案中，一只健硕的熊猫坚韧地往上攀爬，寓意藏友对事业如鱼得水、步步高升、飞黄腾达的美好祝愿。**恩爱图：**图案中，一雌一雄两只熊猫亲密无间、依偎相伴、恩爱有加，寓意藏友在生活中，夫妻相敬如宾、相濡以沫、携手一生，这种图案让人倍感温馨。**阖家欢图：**图案中，两只大熊猫和一只小熊猫欢乐在一起，小熊猫骑在一只大熊猫身上，仿佛生活中一家三口，宝宝骑在家长的身上。寓意家庭和谐美满，阖家欢乐。

专家推断，本套藏品必将延续熊猫藏品升值势头，创造又一财富传奇！



名称	面值	发行方式	现市价	涨幅
1983版熊猫金币	100元	溢价12.6倍	1.38万	138倍
1983年熊猫银币	10元	溢价5倍	2.5万	2500倍
中国首套“吉祥三宝·熊猫纪念珍藏版”	300元	等额兑换	面值原价	升值中

【兑换公告】《中国首套“吉祥三宝·熊猫纪念珍藏版”》全套共计3枚，总面值300元，兑换价350元（等面值300元+兑换手续费50元）。藏品内配有唯一的收藏证书、金银检测证书、出品证书等。由于本套藏品面向全国仅特批兑换30000套，配额十分紧张，请从速兑换。（特别提示：收藏证书采用梅花铜钱水印、人民币防伪金属线、微缩文字技术、刮刮码等六道防伪工序。）

抢兑热线：400-690-9991 市内免费配送，货到付款。