

降息后首个双休 南京楼市量升价未涨

新房认购量上扬,但部分楼盘因销售压力在降价

11月21日央行宣布降息,是继限购取消、限贷松绑后,近两个月来影响南京楼市的又一政策。现代快报记者发现,与之前两个政策引发楼市异动不同,降息暂时还没有对楼市带来明显的影响,暂时没有助涨房价,有的楼盘还在巨大的销售压力下降价。 现代快报记者 马乐乐

市场较热,但与降息关系不大

朗诗玲珑屿、招商依云郡、天润城、明发新城中心这4个楼盘在上周末开盘,成为首批降息后出货的楼盘。开盘现场,售楼人员普遍对买房人灌输“降息”新政,鼓励买房人出手。从开发商反馈的情况看,4家楼盘都取得了不错的销量,其中朗诗玲珑屿推出108套房卖出超过100套。网上房地产显示,周末两天南京楼市新房认购量超过850套,再次出现较为密集的认购水准。

不过,很难得出周末销量上扬与降息存在直接因果关系。央行降息后的首个周末,现代快报记者走访2家售楼处发现,新政策暂未给市场带来

明显波动。11月22日下午3点,仙林高科荣域售楼处里有3组买房人来看房。赵女士表示,降息不会对她买房构成影响,她更关心房子本身,“房贷能少点,是好事。但是万一过两年加息呢”。置业顾问也反映,周末来访的客户,没有人是因为降息而特地跑来的。

在中天铭廷楼盘,售楼处同样很安静,几组买房人坐在沙发上与置业顾问轻声交谈。“上个星期首次开盘的2幢楼已经卖得差不多了。”营销负责人姚功指着销控表说,打算12月份再推出新房源。对于降息,他也认为是利好,不过对于市场并不会造成明显刺激。

销售压力下,主力楼盘不谈涨价

开发商的定价也能管窥降息对市场的影响。以周末开盘的4家楼盘为例,价格都与之持平,而在9月30日晚间央行出台松绑限贷新政之时,当晚就有楼盘宣布涨价,不少楼盘连夜开会研究缩减优惠幅度。

“不会涨价的,现在只想着怎么冲销量完成今年的销售指标。”某央企营销负责人表示,南京公司目前距离今年销售任务还差六七亿,预计12月底能勉强完成。

据365网站统计,今年年度销售

任务超30亿元的10家房企中,有5家房企年底还有超10亿任务未完成。在如今只剩1个多月的情况下,完成任务难度已很大。现代快报记者统计发现,这10家房企在售楼盘最少的也有3个,算下来南京至少有40家以上楼盘,因年底巨大的销售压力而不会涨价。

对于降息的作用,“任大炮”也说话了。在11月22日做客一个论坛时,任志强表示,降息不是强刺激,而中国房地产去库存是个长期的任务,“降息会助涨房价”的观点太乐观了。

有楼盘 年终考核前降价

与主力楼盘不谈涨价不同,还有楼盘在年终考核的压力下降价,最典型的当属麒麟板块的启迪方洲。今年年中以来,启迪方洲之前一直维持在13000元/平方米的价格上没有降价。年底大限将至,这家楼盘终于将价格下调到了12000元/平方米以内,保持与板块内其他楼盘步调一致的水准。

在江宁方山,骋望骊都针对在卖的底层房源打出了“精装一口价9888元/平方米还送车位”的标语,预计总价比原先下降了二三十万元。开发商承认,由于在售的尾房面积较大,销售速度慢,因此想在年底时特价处理,就是要年底多冲点量。

南京一家地产研究机构人士表示,央行“9·30”新政的强刺激在释放了巨大的销量后,政策效应暂时已发挥殆尽,开发商仍然面临库存和年终考核的压力,因此在今年剩下的时间里楼市总体上降价有可能,涨价几无可能。

什么样新投资机会值得出手? 首席经济智囊开启财富密码

现代快报举办的2014中国新经济力量主题论坛,向读者免费赠送入场券

什么样的房地产值得投资?又有什么样的新的投资机会值得出手?11月29日,《现代快报》年度经济大戏——雅居乐滨江国际特约之“新常态背景下的中国经济未来”2014中国新经济力量主题论坛(南京站)将在浦口临江路的雅居乐酒店隆重登场,国务院首席经济智囊张承惠、知名财经作家吴晓波为你呈上一场思想与智慧激荡的盛宴。 现代快报记者 杜磊

除了房地产,投资什么好?

股市跌宕起伏、沪港通“通车”、金融改革如期推进……在新的市场背景下,投资机会越来越纷繁,即使是最资深的投资客都会犯下“选择困难症”,但更多的普通投资客则仍然墨守成规将资本中的一大部分捆绑于房地产上,因为他们不知道除了房地产还能投资什么。

对于这样的投资观,知名财经作家吴晓波说过这样的话:“在过去十多年我们买了很多的房子,我本人也有十套房子。以后,房子可能仍然是一个保值的商品,但是未来的房子能不能继续保持增值,我不能肯定。但要注意的,是财富在未来一定是不安全的……所以一定要重新思考理财观念。”

几乎以每年写作一本书的速度向外界传达自己观念的吴晓波也是在最近刚刚完成了新书的写作,针对当前的市场热点以及经济趋势,他将携最新的理财观点来宁开讲。

权威披露最新金融风向

本次“新常态背景下的中国经济未来”2014中国新经济力量主题论坛,还请来另外一位重量级嘉宾张承惠。被誉为国务院首席经济智囊的张承惠,系中国金融学会副秘书长,2003年2月起任国务院发展研究中心金融研究所副所长,2011年12月起,担任金融研究所所长。

11月18日,张承惠在“金融改革与创新”财经媒体培训交流会上发言称,下一步金融改革应将重点放在发展高效金融市场上,特别是资本品市场(股票、债券、金融衍生品、私募股权)。幸运的是,本月底现代快报读者就有机会与她零距离对话,了解到第一手经济信息。

目前已经有超过500位快报记者报名本次论坛,其中超过半数的读者个人资产在300万元以上,资产在千万以上的读者也有十多位,“站在巨人的肩膀上才能看得更远”,资产800万的读者章先生坦言自己在看到报道的第一时间就打电话来报名,唯恐错过这样的投资理念盛宴。

特别提醒

报名热线:96060,025-84783520

即日起,由《现代快报》主办的“新常态背景下的中国经济未来”2014中国新经济力量主题论坛将向快报高端读者免费赠出100张价值1880元的入场券,只要你拨打热线,并认真回答电话问卷,即有机会获得门票一张。门票领取事宜将于近期通知。

首届中国民博会今落下帷幕

苏州吴中上演“指尖传奇”

为期4天的首届中国(苏州)民间艺术博览会今天落下帷幕,这次“工艺盛会”使得作为民间艺术之地的苏州再一次大放异彩。苏州的民间工艺门类齐全,品种繁多,民间手工艺在全国占据半壁江山,而吴中区的民间工艺在苏州更是首屈一指。

现代快报记者 刘章号 见习记者 杨露 摄影 凌奕



艺人现场织锦,引参观市民围观

此次民博会2.4万平方米的展区,吴中区展区占据近4000平方米,是本次民博会的最大参展区。

此次展览汇聚吴中区民间工艺美术门类众多优秀作品参展,涵盖香山建筑技艺、苏派砖雕、苏作家具、苏工玉雕、刺绣、盘金、缂丝、织罗、木雕、核雕、石雕、砚雕、碑刻等十多个门类,吴中区老、中、青工艺美术家悉数登场,为这次“工艺盛会”提供了600余件工艺精品。

天下工艺看苏州,“苏作”精华在吴中。在吴中上演的这些指尖上的传奇故事是苏州丰富历史文化的注脚。民博会吴中展区表现了吴文化的特色。吴中区文联民间工艺家协会主席叶志明介绍:“此次展览将评选出中国民间文艺和中国民间艺

术博览会最高奖——‘山花奖·民间工艺美术作品奖’,‘山花奖’相当于电影界的金鸡百花奖,这次展览评选落地苏州市,除了保质保量完成任务外,我们也应该继续加大对民间工艺的保护,要保护好民间工艺,最好的保护方式是活化。”这种保护思路也体现在了这次展览中。吴中展区将静态的工艺精品,与动态的缂丝、织罗织机、刺绣、砚雕、核雕工艺大师动态表演结合,使得吴中工艺的文化空间得以活态化展示。

近年来,吴中区民间工艺作品屡获大奖,共有5人9项作品荣获“山花奖”,荣获中国民间艺术博览会金奖、中国工艺美术“百花杯”金奖的作品更多达100多项。这些成绩与当地政府对民间工艺品和民间艺术家

的重视和保护分不开。为了保护好吴中民间工艺,当地政府和文联一直注重对非遗的梯队建设。目前,在吴中区政府支持下,吴中区文联已经举办文艺家读书班暨文化经纪人高级研修班。吴中区文联主席查伟峰表示:“吴中的民间工艺要实现两条腿走路,既要培养民间艺人的技艺作品,也要把他们培养成懂文化经纪的领军人才;我们要从艺术平原走向艺术高峰。”

吴中区为激励民间手艺人,提高会员凝聚力,每两年进行一次文艺人才评选,会员被评选为吴中区文艺名家奖5万,文艺重点人才奖2万,每年会员获得国家级、省级大奖,吴中文联也向这些民间手艺人提供相应的配套奖励。

2015年,高校取消“自主招生”?

现代快报调查:取消没听说,名额可能减少,安排在高考后

今年,针对2015届高中毕业生的高校自主招生政策迟迟未出。前天,中国科学院大学(简称国科大)到南师附中进行招生宣传,提出“综合评价”的招生概念。有传言称,2015年可能不再有自主招生,但高校可以通过“综合评价”行使部分招生自主权。现代快报记者从相关高校了解到,自主招生名额预计减少但未听说取消。不过,根据国家的相关政策,2015年起高校自主招生安排在高考之后。

现代快报记者 金凤 黄艳

国科大发布消息称,“综合评价”是2015年一种录取方式,通过“综合评价”的学生,录取时高考成绩占60%、面试占30%,高中学业水平考试成绩占10%。校方不再为学生安排笔试,面试定在高考结束后的第一天,即6月10日。面试由三名专家组成,面试前,考生随机抽取分组编号,每组5名考生一起参加,时间约为一小时。面试过程全程录像。在面试中,会着重看学生的思维和反应,主要考察学生的数理基础、逻辑推理、学习兴趣、想象力、表达能力及人文素质。

虽然国科大没有把“综合评价”和传统的自主招生画等号,但非高考成绩占了四成比重,是高校招生自主权的一种体现。不少家长表示,这会成为他们对2015年高校自主招生政策的一个观察点,觉得“不笔试只面试”,其他高校是否会采用类似的方式进行自主招生。

作为江苏的顶级中学,南京师范大学附属中学每年10月份至第二年的春天,都会有30多所985高

校来宣传自主招生。“往年11月,已经来10多所了。”但校方相关人士表示,今年多数高校按兵不动,“之前北大、清华来过,但没有明确的招生政策,国科大算是给出具体政策的第一家。”北大表示中学校长实名推荐制还在争取,清华表示,“新百年领军计划”也在争取,但最后不能在2015年招生中推行,不好说。不过,两校也明确表示,2015年自主招生名额可能会减少,而且一定是在高考后选拔,希望考生要好好准备高考。

北大江苏招生组老师表示,目前,北大还在就“中学校长实名推荐制”和自主招生改革方案请示上级主管部门,尚未得到回复。

这位老师还表示,“一类学生”的资质也要上级明确。依据往年惯例,每年北大会与部分进入全国中学生(数学、物理、化学、生物学、信息学)奥林匹克竞赛全国决赛的部分学生签约,这些学生最高可享受高考分数降至本一线录取的优惠。今年已签约的学生也有待确认。