

# 3·30新政满月，南京楼市没火起来 投资客都被股市“抢”走了？

想象中的连夜抢房、销量爆棚、高调涨价，居然统统没有出现。“3·30”楼市新政满月之时，南京的很多开发商发现，原先被认为“喜大普奔”的政策效果不及预期。有专家指出，目前的楼市新增需求有限，加上库存压力，以及资金向股市转移等因素，造成市场对重磅新政并不买账。

现代快报记者 马乐乐

## 楼市没想象中火爆

现代快报记者根据网上房地产统计，从3月31日到昨天傍晚，南京新房成交量大约为6400多套，而去年4月份南京新房成交量是6283套。环比来看，今年3月份的新房销量是5266套。相比之下，新政后比新政前大约多卖了1000套房。总体看，今年的“金三银四”成交量超过1.1万套，比去年同期略多三四百套。

原本让开发商血脉贲张的新政，并没有引爆楼市，这让很多人始料未及。

“嘴上都在喊卖七成、卖八成，但真正的苦只能往肚里咽。”江宁一家开发商人士笑称，3月30日晚

上他看到二套房门槛下调、营业税“5”改“2”的政策时，激动得饭都没吃就开会到深夜。会上，公司同事一致判断市场会马上爆发——像以往任何一个重大楼市政策后的市场反应一样。

“当时觉得没有理由不爆发。”他说。

## 公开开盘的大幅减少

“3·30”新政后，南京楼市库存一度下滑到5.2万套，但4月下旬，南京一大批楼盘密集申请到了预售许可证，一下子又将库存推高到5.4万套大关。

推盘量也是观察开发商信心的重要窗口。搜狐焦点网数据显示，今年三四月间，南京开发商的公开开盘数量是5500套，而去年同期高达1.7万套。

“有两点原因，一是买房人数量有限，开发商信心不足，领到销许后一直没有开盘。另一个就是开发商改变大规模集中开盘的策略，转而低调加推。”南京一家地产研究机构人士表示。

## 二手房甚至在降价

从房价上看，新政后的大幅涨价同样没有出现。365网站统计显示，4月份

有16家楼盘上调价格，其中大多是地铁3号线沿线楼盘和仙林楼盘。除此之外，涨价者寥寥。此外，有3家楼盘降价，城中的中城国际广场价格猛降了2000元/平方米左右。

二手房价格同样没有受到新政刺激而上涨。该网站统计显示，4月份二手房挂牌均价17036元/平方米，环比下跌190元/平方米。

相关人士表示，“3·30”新政后南京二手房激增，4月新增房源量超过了2万套，几乎是正常值的一倍。从买房人角度来看，4月份大量的新房源上市，买房的选择更多了，一些没有明显优势的房子如果不降价很难成交。

## 投资客都炒股去了？

库存量大，很可能是“3·30”新政没有引爆市场的重要原因。

不过，今年的“3·30”新政似乎还遇到了一个新的“对手”，那就是股市。江宁翠屏湖营销负责人表示，他们发现不少买房人都在炒股，股市的上涨确实“抢走”了部分买房人。

河西一家楼盘人士表示，之前楼盘一到两成的客户是投资客，但在股市火爆之后，这部分人几乎消失了。“很多人都想赚快钱，那些手里有几十万上百万的人，觉得这时候不到股市里去赚一点就亏了。”

## 专家解读

### 楼市进入了“下半场”

现代快报记者了解到，“3·30”新政后，全国范围内仅有深圳、广州、上海的楼市明显变热，包括南京在内的其他城市，反应普遍较为迟钝。

同策咨询研究部总监张宏伟认为，首先，楼市规模化时代已经过去，楼市进入“下半场”，市场供求已基本平衡，未来增量房增速将递减，逐步进入存量房时代。在这样的市场背景下，“救市”政策效果不会很明显。

其次，楼市作为“最大规模资金蓄水池”，短期被股市替代。在楼市“下半场”，不再会有普遍性的规模化增长机会，房地产作为“最大规模资金蓄水池”的作用在逐步降低。而此时，股市一路上涨，投资客开始转战股市。

另外，大部分城市的楼市仍有“去库存”压力，这导致起码在上半年不可能出现大规模涨价，甚至在年内也难以出现大规模涨价。

## 岸电送上船 惠民度盛夏

4月28日，常州供电雪堰供电所员工来到太湖之滨的“太湖船坞”，为5位船户安装电表。过去船户常常靠蓄电池简单照明，如需用电就要开动柴油机发电，或找到合适停靠点用拖线板、护套线从岸上引电，存在严重安全隐患。为保证渔民安全用电，雪堰供电所在渔港新建200KVA容量配电变压器，沿船坞岸线敷设电缆，安装电缆分支箱、配电

## 惠民度盛夏

箱112只。船户申请后就能装表，每户的用电容量可达8千瓦。

据悉，常武地区船坞码头主要分布在太湖湾、溇湖等处，初步统计有60多个。今年常州供电将积极向船坞码头进行岸电推广，另外还将对沿江、沿湖、沿河等港口推广岸电技术，为大型船舶靠港供电，降低能耗成本，减少大气环境影响。

王雪峰 邵为民 陆文杰



# 南京彩民第一次 买复式票中得754万元

4月21日，中国福利彩票双色球游戏进行第2015045期开奖。当期双色球一等奖开出5注，单注金额742万多元，分别由江苏南京、安徽、山东、四川、贵州的彩民所分享。南京中出的这注一等奖产生于南京市汉中路278号，编号为32015589的福彩投注站。中奖彩票为一张自选11+1的红球复式票，彩票的投注时间为4月21日14点36分19秒，该张彩票共中得大小奖462注，也就是说，该彩民所投注的462注号码注中中奖，获得一等奖1注、三等奖30注、四等奖150注、五等奖200注、六等奖81注，总获奖金754万元。22日早晨，南京的王先生在好友的陪同下来到了省福彩中心兑奖大厅办理兑奖手续。

王先生，普通的工薪阶层，平时生活没有其他的嗜好，唯一的爱好就是买双色球彩票，闲暇时也会研究双色球的号码走势，对各项技术参数了如指掌，十多年的买彩经历，王先生已经掌握了一系列的购彩“感觉”，曾经有好几次凭感觉选对了6个红球，只可惜，那几次都是采用的单式投注，6个红球号码不在同一注上面。从那之后，王先生改变投注方式，可是他嫌复式票投注金额高，有时又无法取舍一些号码，他就改为胆拖投注，这样号码相同的情况下，投注金额大大下降，就在今年前几期，由于胆码和拖码的位置不对，王先生与大奖擦肩而过。不过，领奖时王先生很谦虚地说：“我的这种感觉全是自己

摸索的，还不能推广，这次能中奖真的全凭运气。”

对于这次中奖号码的由来，王先生心有余悸地说：“幸好当时改为复式投注了，否则还将会与大奖失之交臂。”原来，21日中午，王先生到投注站后，看了好长时间的号码走势，由于对蓝球7特别有信心，分析各项指标，感觉肯定能中个5元的小奖，红球看准了一个数字31，其他的数字没有把握，当时准备把31作为胆码，其他的数字作为拖码，可是想想之前一次胆码和拖码位置不对，他出于保本的思想，这是第一次咬牙买了个11+1的复式票，投注金额924元。晚上回家后，王先生不敢把实情告诉老婆，只是说这次是有史以来买得最多的

一次。

22日早晨，王先生在上班的路上，头脑里面总在想彩票的事情，他自己也感到很奇怪，可能是第一次买了这么多的钱，心里总放心不下，到了办公室后，打开电脑，看到一串的号码时，王先生感觉很熟悉，急忙拿出彩票核对，全部相符，那就是一等奖了，王先生有点不敢相信，连忙打电话告诉老婆，可是她一点也不相信，还说她不是一大早出现了妄想症，也不愿意陪同领奖，后来王先生只好打电话让好友陪同，火速领奖。

对于这笔奖金，王先生表示，来得太突然了，还没想好如何使用，不过可以先换个房子，其他暂时先存着，等需要时再作决定。 晓岚

## 彩市万花筒

### 无锡女汉子刮中“蘑菇大战”30万

“刮到第10张，中了！”无锡彩民董女士因为不服输，26日刮中了“蘑菇大战”30万元大奖。“蘑菇大战”是刮刮乐新票，上市才5天，便被锡城彩民幸运刮出头奖。

当天董女士和家人是在超市购物，经过投注站顺路玩了一把刮刮乐而中奖。这家站点位于滨湖区万顺道的华润万家超市内。35岁的董女士在无锡一家企业做市场营销，性格开朗、健谈。她平时爱玩刮刮乐，只要经过福彩站点就进去刮两张，试试手气，这次也不例外。董女士玩刮刮乐有自己的态度，刮不到接着刮，刮到奖就停止，大奖小奖

都行。“她就是这倔脾气，像个女汉子。”兑奖时，董女士的爱人华先生笑着说。26日下午，在站点销售员的推荐下，董女士先买了一张新票“蘑菇大战”，刮完了没中。接着，她又买了第二张、第三张……“平时刮一两张就有奖，那天特别背，连着刮都没有！”接连不出奖，董女士埋怨自己运气差。但她并不服输，“我就不信中不到了”。刮开第十张，第一排我的号码“12”与中奖号码“12”吻合，数字下方的奖金为30万！“拿着这张票，我的手都激动得颤抖了”，董女士说。随着投注站内一片沸腾，大家纷纷围观这张收获



大奖的“宝贝”。“蘑菇大战”面值10元，头奖30万元，奖级10级，返奖率65%。画面中采用了与“超级玛丽”中相仿的元素，在营造出游戏氛围的同时，

也显得十分刺激而有趣。该款刮刮乐为对数字玩法，中奖机会多达18次，配合“点题”的“蘑菇”及“金币”奖符设置，使得游戏更加完整。

孙天明

## 彩市公告牌

盐城市解放南路中福在线营业厅五子登科

### 第5个25万元大奖

4月27日中午12点10分，盐城市解放南路中福在线营业厅15号视频彩票机再现24颗红宝石，成为今年该厅第5个25万元大奖。

近期来，由于彩民的热烈参与，该厅的日视频彩票销售一直处于旺盛势头，许多有经验的彩民都预感随着该厅视频彩票的持续性升温，大奖随时都会花开花落。因此，老彩民纷纷加入竞彩之中。这次中奖的彩民也是位老彩民了。从中福在线视频彩票在盐城开卖起，他就是热情的购彩者，有过伤、有过痛，但随着彩龄的增加，他由盲从变得理性，由过度变为控制。每周都到中福在线拍上几把，玩个1到2张卡。

26日，他在该厅看到大厅里座位已满，购彩氛围强烈，就边观摩边试水到大厅营业结束。27日中午，利用中午休息的时间又来到该厅，看到别的机器都满了，恰巧15号机子的那位老彩民游戏结束，有了空当。他就坐下来，以200分满档从二关闯关夺宝。二关他中了个50倍，积分陡然上升到60000多分，这下把他的情绪调动起来了。按照他的感觉和经验，人热、机热、卡热，就有出大奖的可能。果然，第三关开局没几拍，24颗红宝石相约而下。由此，他也成为该厅本月第二个25万的获奖者。截至4月27日，江苏彩民今年已获212个“连环夺宝”25万元大奖。

(盐城市福彩中心 张春林)