

3市大涨3市下跌,江苏楼市今年冷热不均 住建厅建议南京控制房价猛涨

江苏各个城市,今年的房价到底变化如何?近日,一份来自江苏省住建厅的前三季度各省辖市商品房成交均价报告揭示了不同城市房价迥异的表现。现代快报记者发现,苏州、南京、常州等3个城市房价大涨,淮安等3个城市房价下跌,其余城市表现平稳。省内各城市的房价水平也比较悬殊,最高的城市房价竟是最低的3.7倍之多。

在对南京这个领涨城市进行分析时,报告指出虽然南京也存在冷热不均的情况,但预计四季度房价仍然会涨。对此建议南京加大土地供应量、“价格指导”、加大发展缓慢地区基础设施建设力度等举措,来维护房地产市场的平稳健康发展。

现代快报记者 马乐乐

聚焦 南京

去化周期最短,南京四季度还要涨

南京房价今年以来涨势凶猛,不少刚需族只能望房兴叹,未来房价会怎么走,是不少人关心的问题。报告中对今年四季度的分析结论是:南京房价还得涨。分析认为,中央在三季度经济数据公布前再度引导预期,重启房地产投资作为经济稳定器的意愿较为明显,因此在未来短期内,温和刺激的政策方向有望延续。

其次从目前市场看,热度有望延续:一是热销延续,购房者买涨不买跌,项目涨价后仍然热销,导

致开发商涨价欲望强烈;二是江北新区利好预期继续发酵;三是地王效应,区域城建规划利好,提升了价格预期。

另外,从商品房去化周期也能看出来。一般来说,去化周期越低,说明供求越紧张。到三季度末,南京的去化周期只有7.3个月,遥遥领先于全省其他各城市。苏州和常州都是14个月,徐州16.85个月,淮安、扬州、盐城都在17—19个月之间,连云港、镇江、宿迁都超过了20个月,最多的无锡长达24个月。

高价拿地风险大,各板块冷热不均

不过,涨声当中的南京楼市,并非全面繁荣,报告就指出了南京楼市当前的问题。首先,地价持续走高也伴随着风险。今年南京住宅类土地出让时,有90%的地块是溢价成交的。地价的走高带动周边房价上涨的同时,也导致房企拿地成本大幅上升,后期运营风险加大。

其次,南京也有两极分化的态势。整体热销之下,高淳、溧水、六合、江宁滨江谷里、城北迈皋桥等区域则相对平静,这些地区今年新上市的房源去化率只有30%左右。从供销比看,南京全市一年供销比只有1左右,但城北和六合的供销比达到1.3,处于供大于求的区间。

建议从多方面入手给楼市“维稳”

房价持续大涨,难道就这么放任下去吗?江苏省住建厅的这份报告中,建议南京应加大联合监管,控制房价过快上涨。

首先是建议国土和物价部门行动起来。国土部门可以尽快落实年度土地供应计划,加快推地节奏,从源头避免因土地供应不足而导致房价上涨,同时完善土地招拍挂制度控制地价。物价部门对申报价格明显超过周边楼盘和同档

次楼盘价格水平的,进行价格指导和监管。此外还应加强房地产市场信息公开,稳定购房者预期,引导购房者理性入市。

除了行政干预,在市场方面建议鼓励开发商加快上市,促进市场供需平衡,督促开发商在市场过热情况下避免进行过度的商业炒作,造成人为的恐慌。同时加大江宁、城北、高淳、溧水等区域基础设施的跟进力度,促进潜在需求有效释放。

速读

公安部严打娱乐场所涉黄涉赌

深挖幕后黑恶势力和“保护伞”

记者25日从公安部治安局获悉,公安部近日部署全国公安机关治安部门开展行动,严打娱乐场所涉黄涉赌违法犯罪活动,深挖幕后黑恶势力和“保护伞”。

据悉,公安机关将强化对歌舞娱乐、洗浴按摩、电子游戏等娱乐服务场所的治安检查,对治安秩序混乱、涉黄涉赌严重的娱乐场所,要作为重点持续整治;对查处的涉黄涉赌场所,建立“黑名单”并曝光。行动的矛头将从组织、强迫、引诱、容留、介绍妇女卖淫和组织淫秽表演的犯罪分子入手,深入开设赌场、聚众赌博的犯罪团伙,直指幕后黑恶势力及“保护伞”。凡涉案场所未被依法查处或整改、其主要责任人未受到打击处理的,不得结案;凡涉案主要犯罪嫌疑人未抓获、未受到打击处理的,不得结案。 据新华社

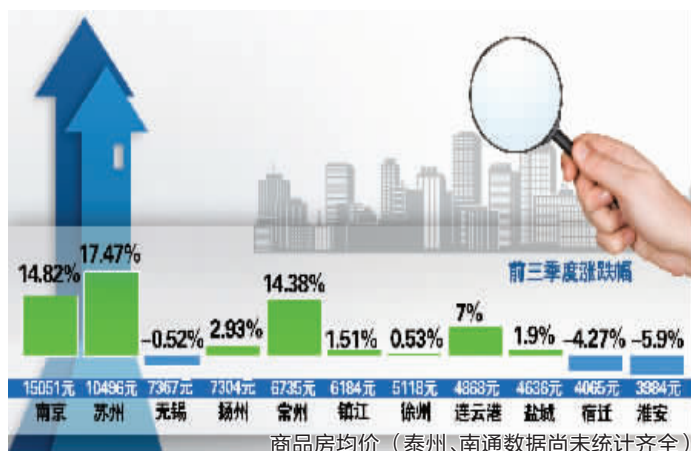
江苏7市工资指导线 增长基准线为10%

快报讯(记者 徐岑)昨天,“21省份公布2015年企业工资指导线”的消息,让小伙伴们关心起自己能不能涨点工资。现代快报记者了解到,江苏并不在21省份名单中。省人社厅劳动关系处相关负责人表示,其他省份都是由省一级发布工资指导线,而江苏早几年就下放到各市自己发布。他表示,截至目前,常州、淮安等7个市发布了2015年企业工资指导线。

据统计,江苏已发布工资指导线的7个市,企业工资增长的基准线都是10%。常州、南通、镇江等市,未设增长上线,淮安市则明确了企业在岗职工货币工资平均增长上线为15%。下线方面,各市都规定了企业工资增长下线为4%。

数读 江苏

11个城市楼市冷热不均,宁苏常大涨



制图 俞晓翔

这份报告纳入了江苏13个省辖市的商品房今年前三个季度成交均价情况,不过由于泰州和南通的数据尚未统计齐全,因此只有11个城市能看到数据。虽然城市数量不多,但只要扫一眼就能发现,实际上今年的“楼市温度”却分为三个阵营。

苏州、南京、常州构成了第一

阵营,这个阵营的房价今年前三季度出现了大涨。徐州等5个城市构成了第二阵营,这个阵营的特点是表现平稳,并未出现第一阵营那样的大热情况。

处于第三阵营中的开发商大约在哭泣。淮安、宿迁、无锡这3个城市,今年三季度商品住宅同比都是降价的。



4G 2周年

感恩大回馈

买手机 | 换套餐 | 装宽带, 当然趁现在!

购机直降200

• 网上商城购机直降200元

宽带5折起

• 新装宽带包年送手机
• 20M宽带最低收费20元/月

流量送2GB

• 流量月用月多
最高2GB免费领

套餐5折

• 4G套餐限量5折购
• 假日套餐不限量5折购
• 升4G/开套餐最高送2GB

充值送话费

• 幸运用户送2000积分
可网上充值兑换话费




扫码晒出 金蛋好礼

江苏移动10086 官方微信




China Mobile 10086.cn 10086