

在“限购、限贷、限价、限售”的最严调控下，2017年的南京楼市遭遇“寒冬”。1月5日，南京市统计局发布了一份2017年南京楼市运行情况和发展趋势的分析报告，数据显示，2017年1到11月，南京住宅销售面积1083.86万m<sup>2</sup>，占房屋销售面积的85.6%，创历史新低。而前三季度全市商品房成交均价为20087元/m<sup>2</sup>，环比下降0.2%，出现一二手房房价倒挂现象，待售面积的绝对值也创近五年来的新低。统计部门相关人士分析称，预计今年房地产开发增幅会有所回落，房地产市场进入新常态。

通讯员 常晓军 现代快报/ZAKER南京记者 谢毓灵 张瑜

# 去年南京新房成交均价约2万/m<sup>2</sup>

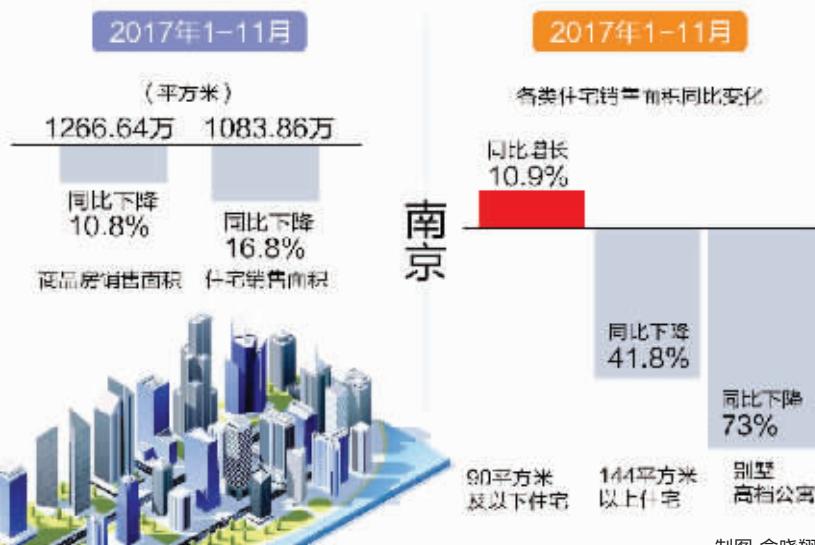
## 待售面积创近五年新低；预计下一阶段房价总体保持较高水平，可能有小幅波动

### 开发商 拿地热情仍很高

分析报告显示，2017年1—11月，南京房地产开发投资2026.65亿元，同比增长18.5%，占全社会投资的35.1%。2017年以来，南京市房地产开发投资基本保持20%以上的增速。总体上可以说是平稳快速增长，比重继续提高。

现代快报记者了解到，近年来，南京经营性用地供应规模逐年加大，光是2017年前三季度，南京市区出让的经营性用地面积，就已基本接近2015年全年供地规模。随着南京不断调整土拍规则，设置最高限价、现房销售、竞配保障房等条件，地价上涨得到控制。2017年前三季度，市场经营性用地成交楼面价12451元/m<sup>2</sup>，比2016年下降14%。

下一步，房地产开发市场走势如何呢？统计部门相关人士分析，随着物价水平上涨，钢材、水泥等主要建设材料涨价，工人、管理人员工资提高等原因，房地产企业的开发成本大幅提高。但全面两孩政策的实施、外来人口的流入，让城市人口规模持续增长，大中型开发企业对房地产业的预期依然看好，开发商拿地投资的热情还是很高的。



### 分析

### 未来南京房价 总体仍保持较高水平

下一阶段南京楼市走向如何？南京市统计局相关人士分析称，南京市房地产总体上将平稳发展，不会出现太大的波动。

在房地产开发方面，由于人口增长、经济发展等因素，开发商的热情短期内不会消减。不过，在国家政策的宏观调控下，受限购影响，资金回笼速度会有所放缓，企业资金将普遍吃紧，因此，可能会对开发进度产生一定影响，长期来看增速可能会上升。

市民最关注的房价呢？分析报告指出，南京房价总体仍将保持较高水平，可能会出现小幅波动。下跌的可能性不大，销售降幅可能会进一步加大。总的来看，目前，自住性需求依然存在，刚性需求仍较强劲，投资和投机需求也有一定市场。

在上述人士看来，南京房地产市场发展已进入新常态，在市场环境严峻的考验下，开发企业之间的竞争更趋激烈，洗牌加剧的现象将不断增加，房地产市场品牌化、企业经营集团化、项目开发规模化的趋势将进一步呈现。

### 住宅销售面积同比下降16.8%

2017年以来，南京商品房销售面积持续负增长。1—11月全市商品房销售面积1266.64万平方米，同比降10.8%。其中，住宅销售面积同比2016年下降16.8%。

数据显示，去年1—11月，全市住宅销售面积1083.86万平方米，占全部房屋销售面积的85.6%，虽仍占房屋销售主体，但也创了历史新低。各种类型的住

宅中，只有90平方米及以下住宅销售同比有所增长（见图表），充分反映了当前刚性需求、抑制投资需求的房地产政策。

另外，全部房屋待售面积和住宅待售面积双双创五年来新低，尤其是住宅待售面积首次降至200万平方米以下。截止到去年11月末，南京房屋待售面积277.44万平方米，同比

2016年下降了近4成，比2016年末减少95.8万平方米。

前三季度，全市商品住宅成交均价每平方米20087元，环比下降0.2%，保持了稳中略降的态势。从去年四季度以来的情况来看，调控政策并未松绑，房价还是呈现稳中有降态势，所以预计全年均价也在2万元/平方米左右。

**刊登热线：025-85946418、85946458、84717344、18851706055  
QQ:3487414940 地址：南京新街口中山路81号华夏大厦1008室  
南京洪武北路55号置地广场18楼1806室 025-84783581、13605174581 南京江宁北沿路703汽车总站马路对面中国电信内 13851483811**

### 分类广告

<b>综合信息</b>	日内向本公司清算组申请债权债务。联系人：金佳皓 13913882048南京自由自宅网络科技有限公司清算组2017年12月29日	有限公司（信用代码）91320115MA1N2WC98Y）股东会于2017年12月25日决议解散公司，并于同日成立了公司清算组。债权人可自本公告发布之日起45日内，向本公司清算组申报债权。联系人：马维智 联系电话：13327800540地址：南京市建邺区西城路300号（君泰国际生态总部园A栋1003室）邮编：210000南京德一达企业管理有限公司清算组	咨询有限公司股东会于2017年12月25日决议解散公司，并于同日成立了公司清算组。债权人可自本公告发布之日起45日内，向本公司清算组申报债权。联系人：周愿垚 清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2017年1月4号决定注销	3201071011008304，声明作废 南京迅天投资担保服务有限公司遗失公章一枚，声明作废。	姿彤学生证丢失，学号1733400105声明作废
	<b>减资公告：</b> 南京沐云餐饮管理有限公司(统一社会信用代码：91320102MA1NAHX43E)，经股东会决议拟向公司登记机关申请减少注册资本，注册资本由人民币200万元减少到人民币160万元，请债权人自见报起45天内向公司提出债券债务或提供相关担保请求，特此公告！	南京鑫本食品有限公司减资公告：根据2018年1月5日股东会决议，公司拟将注册资本从200万元减至100万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。南京鑫本食品有限公司2018年1月5日。	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。
律师团队	律师团队 13585197993	南京宁台商贸有限公司减资公告：根据2018年1月5日股东会决议，公司拟将注册资本从116万元减至58万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。南京宁台商贸有限公司2018年1月4日	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。
转让	转让 10 年 五〇 荣光。1391385656 转让 08 年 雪铁龙 C2，五〇 之光。13913957862 出租 车营运证 挂靠 转让 13057530059 出售 7.6 米厢车。13813825713	南京果盘子果业有限公司减资公告：根据2018年1月5日股东会决议，公司拟将注册资本从105.6万元减至53.8万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。南京果盘子果业有限公司2018年1月5日	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。
名探	调查、维权、寻人、取证、清欠 18012979777 <b>南京女子</b> 专业、调查、取证。65010069 疑难事务咨询 13851670992	南京果盘子果业有限公司减资公告：根据2018年1月5日股东会决议，公司拟将注册资本从105.6万元减至53.8万元，现予以公告。债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。南京果盘子果业有限公司2018年1月5日	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。
免费注册、专业代账。	14751610628	撤销注销公告南京得味轩餐饮有限公司，2018年1月5日。	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。
南京自由自宅网络科技有限公司	注销公告本公司股东会于2017年12月29日决议解散公司，并于同日成立了公司清算组。请债权人于见报之日起45日内向本公司清算组申报债权。南京自由自宅网络科技有限公司2018年1月5日	南京得味轩餐饮有限责任公司因被吊销营业执照，股东会于2017年12月26日决定解散公司并成立公司清算组。为保护本公司债权人的合法权益，自本公告发布之日起45日内，债权人应当向本公司清算组申报债权。清算组联系方式：15869120744联系地址：浙江省杭州市江干区丹桂街8号汉嘉国际20F南京得味轩餐饮有限责任公司清算组2018年1月4日	3201081199809110036声明作废 遗失崔红蕾身份证 320981198801165728声明作废 南京智云塔商贸有限公司（税号：91320104302473022U）遗失增值税专用发票（发票联，抵扣联）一份，代码：3200174130发票号码05566102，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。	遗失南京聚环玖国际贸易有限公司遗失江苏京东信息技术有限公司开具的增值税专用发票1份，发票代码：3200162130，发票号码：53149761，含税金额7400，声明作废。