



从今年上半年开始，二手房市场的降价大幕就开始徐徐拉开了。到七八两个月，南京土地市场连续降温，最近终于开始传导至一手房市场。现代快报记者调查发现，近期，南京二手房市场降价力度更大，有别墅最高降价600万元，河西南有学区房单价降至5万元以下，但事实是越降越难卖。一手房除了部分楼盘当天售罄之外，越来越多的房源陷入卖不完、卖得差的僵局。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕

河西南降了！学区房降了！ 楼市真的要凉凉？

降价35万 35万 河西南 双地铁 满两年三房 急售急售

金穗花园 (惠地图) 22444元/m² 11/34层

南北通透 采光充足 急售

肖树龙 21世纪合美佳金穗一店

202万元

90m²

3室2厅

跳楼大降价业主急售招商雍和府精装修河西南外双学区随时看房

招商雍和府 (惠地图) 47458元/m² 13/24层

南北通透 学区房 采光充足

朱英韬 中原地产嘉业阳光城分行

560万元

118m²

3室2厅

网页截图

别墅降价600万，单价与普通二手房相当

今年年初，365网多套位于江北老山的绿城玫瑰园别墅降价销售。第一套别墅降价300万元，建筑面积880m²，带院号称有足球场大小，降价后报价3200万元，单价36364元/m²。第二套别墅降价400万元，建筑面积812m²，5室3厅6卫带院子。降价后报价2500万元，单价低了约6000元，为30788元/m²。

近期，在365网二手房频道，现代快报记者发现，同一小区有别墅房源降价600万元挂牌销售，力度一次比一次大！单价更是低

至2.8万元/m²！这套房源面积805m²，6室3厅7卫带院子，总价2300万元。而2.8万元的单价与目前江北很多普通住宅二手房的价格相当，作为稀缺独栋别墅的增值优势丝毫没有显现。

代理这套别墅的二手房中介称，他们代理该小区多套别墅，一开始房主报价高，应者寥寥，挂牌后就一直在降价，但关注的人同样不多，主要还是因为总价太高，楼市下行通道接盘侠太少的缘故。

河西南在降，大面积学区房也坚持不住了

别墅总价高销售难，自然降价幅度大。现代快报记者发现，一些总价一两百万元的普通二手房动辄降价二三十万已经很正常。而且降价板块已经几乎蔓延至全市，不仅有江北江宁，还有仙林以及热点板块河西。

现代快报记者看到，河西西堤国际第六街区一套130m²不占学区的双学区房，报价726万元，单价5.5万，房主称价格还可以谈。位于城北玄武区的恒大翡翠华庭108m²房源，报价400万元，单价3.7万，自称降价35万，且仅此一套。

热点板块河西南招商雍华府一套118m²房源报价560万，单价仅4.7万，业主自称“跳楼大降价”。代理该套房源的中原地产经纪人称，近期河西南二手房降价出售的房源不少，从8月份统计来看，招商雍华府一个小区的均价是下降的，降幅达到0.36%。

不仅如此，一些大面积学区房也坚持不住，开始降价，比如清江花苑树人学区房单价降到3.8万元，面积143m²，总价550万。

降价了就真的能卖掉吗？一些中介透露说，降不降价近期出手难度都较大。

千万级豪宅中签率29%，结果成交不足一成！

一手房同样不乐观。“金九”第一周，南京6家楼盘开盘，分别为鼓楼滨江世茂外滩新城、江北纯新盘悦风华、城北星叶瑜憬湾、江北雨山路板块力标赞城、江宁大学城板块武夷名仕园以及麒麟板块的蓝光黑钻公馆。仅星叶瑜憬湾和武夷名仕园当天售罄。

9月4日开盘的鼓楼滨江世茂外滩新城加推，均价35920元/m²，开盘当天售出八成。9月5日，蓝光黑钻公馆和江北悦风华同时首开，蓝光黑钻公馆推出168套住宅，官方消息称开盘当天去化七成。现代快报记者查询南京网上房地产，数据显示，蓝光黑钻公馆认购100套，未售房源68套。

截至9月11日上午11点，南京网上房地

产显示，一些楼盘的认购数据有点惨。江北一家楼盘首推322套叠墅，仅认购45套，277套房源未售，成交比例仅1.4成。城中豪宅金陵雅颂居入网74套，认购仅4套，销售比例不足一成，可谓近期市场最惨淡新盘。此前，金陵雅颂居255组买房人摇74套房，中签率29%。销许均价46000元/m²左右，总价1000万/套左右。

一位业内人士表示，目前南京二手房市场降温，然后土地市场降温，现在已经开始逐渐传导至商品房市场，越来越多的高价地上市项目遭遇严格限价，面临着极大的市场考验，降价不得，捂盘不得，楼市正在进入深度调整期，建议购房人理性观望。

康贝佳本周五举办9周年庆典 零距离见证方方种牙全过程

拨打86980851报名参加活动提前领入场券送保温杯，欧美植体种1颗送1颗



康贝佳种植牙活动现场人气爆满

为感谢广大市民9年的信任和支持，康贝佳将于本月14日在华江饭店举办9周年庆典。届时，南京电视台《有请当事人》栏目主持人方方老师、韩国种植牙专家任势雄率领的专家团都将亲临活动现场。拨打**86980851**提前到院领取入场券，可于活动当天领取定制保温杯1个，现场更有品牌电动车、智能手机、美的电饭煲、精品旅行箱等大奖等您拿。

缺牙影响形象惹尴尬 看方方老师种牙后更有魅力

不少市民都是南京电视台《有请当事人》主持人方方老师的忠实粉丝，然而大家不知道的是，因为工作忙碌忽视了口腔健康，方方老师其实也是缺牙人士。当他了解到缺牙长期不修复，两侧的牙齿会向空隙部位倾倒、移动，最终牙齿会越缺越多，为了自己的健康，为了避免因缺牙引起面容塌陷、发音不准等情况，方方老师想到了种植牙。

经过多方考察，方方老师最终决定选择在全国连锁的康贝佳口腔医院种牙！报名参加康贝佳口腔医院9周年盛典，可以现场见证方方种牙的全过程，并且他也将现身会场分享种牙感受。此外，韩国种植牙专家任势雄领衔的种植牙专家团还将为大家分享种牙知识、提供免费看诊等服务。

半口、全口种牙也能现场啃苹果 找任势雄即刻用新牙品大闸蟹

秋风起，南京人心心念念的美食——大闸蟹也上市了，然而对于缺牙人群来说，蟹壳咬不动、蟹肉塞牙、蟹膏黏牙，想完整吃只蟹还真不容易！特别是眼看着中秋佳节就要来临，一家人团聚的日子自然少不了家宴，但对缺牙老人来说往往只能“望食兴叹”！而即将于14日来宁亲诊、有20多年临床经验的韩国种植牙专家任势雄则如一场及时雨，为缺牙“吃货”们送来了“口福”！

任势雄擅长的微创即刻种植牙规避了传统种植牙创口大、需多次切开牙龈、修复期长、禁忌症众多等弊端，利用拔牙创口或在牙龈上环切出3毫米的创口即可植入人工牙根，无需翻瓣、缝合，即使患者多颗、半口、全口缺牙，只要口腔条件好的话就可以当天在种牙现场戴牙啃苹果，中秋和家人一起轻松吃大闸蟹不再是梦！

一个电话享六项全免！ 欧美品牌种植体种1颗送1颗

全国连锁口腔医院康贝佳自2009年进驻南京以来，已经陪伴南京市民走过了9年时光，即将于本月迎来9周年庆典。9年里，康贝佳不断引进新技术、新设备，长期聘请多位国际种植牙专家，致力于为市民提供更好的口腔健康服务。

为答谢广大市民一直以来的信任和支持，回馈新老患者，康贝佳口腔医院于9周年庆典之际推出了系列特惠：拨打热线86980851即可享挂号费、专家门诊费、全景片深度检查费、数字化口腔CT检查费、3D内窥镜检查费、牙齿质量检测费全免！周年庆期间种牙更可享欧美植体种1颗送1颗，再送2年术后维护；牙齿银行免费存储拔出牙，等到将来种牙需要植骨时可拿出来制作成骨粉使用；即刻用半口牙18800元起……让所有缺牙市民都能享受到好的技术和优惠，早日种上好牙享口福。

康贝佳9周年感恩答谢盛典

- 时间：9月14日上午8:30
- ①现场直击南京电视台《有请当事人》栏目主持人方方种牙全过程；
- ②报名参加活动可于当天领取定制保温杯一个（需提前到院领取入场券，限前500名）；
- ③欧美品牌种植体种1颗送1颗；
- ④特价种植牙现场抢购，种牙再送国际游大礼；
- ⑤当天种牙砸金蛋赢取品牌电动车、智能手机、千元种植牙现金券；
- ⑥随机抽取美的电饭煲、精品旅行箱等幸运大奖。

咨询预约热线：**86980851**



(宁)医广(2018)第08-15-177号 广告

注意啦！部分路段禁行或单行延期

出行

快报讯(记者 王瑞)9月11日，现代快报记者从南京交警部门获悉，眼下南京部分路段施工，导致一些路段禁行，或者单向行驶延期，具体如下：

1. 自2018年9月15日起至2020年12月31日止，黄山路(应天大街至怡康街段)禁止机动车通行，车辆由庐山路、西湖街、西城路、恒山路、嵩山路、兴隆大街、

怡康街等绕行。

2. 马道街(中华路至江宁路段)机动车向东单行，延期至2018年12月31日，车辆由江宁路、应天大街地面道路、中华路绕行。

3. 2018年9月11日至20日，溧芜高速和凤枢纽C匝道(高淳往南京方向)全封闭。其间禁止机动车通行。

江北大道二期及大桥北路周六起整治

快报讯(记者 张瑜)9月11日，现代快报记者从南京市建委获悉，今年3月江北新区建设与交通局开展了江北大道“C”字型环境综合整治项目，目前项目已进入收尾阶段，为了做好项目衔接，9月15日起，将正式启动江北大道二期及大桥北路环境综合整治工程。

据悉，建设范围包括江北大道(顶山立交至龙山南路段)及大桥北路，全长约14公里。环境综合整治工程建设内容主要包括：市政道路及相关设施整治、园林绿化提升、沿线建筑立面整治出新等，同时将对珍珠南路、浦珠中路节点、泰冯路与江北大道交叉路口进行提升优化。