

# 明年房价可能出现拐点?

## 专家告诫投资者近期宜多看少动

近日有媒体报道深圳房价在一周之内全线下滑,甚至“跌到近乎崩盘”;南京虽也有江北楼盘开始抛售打折,但仍有走俏楼盘需要找关系、买房号才能抢到房。年关,南京楼市会不会出现拐点?昨日,部分开发商和专家们坐到一起,纵论“2008年南京房地产市场走势”。

有消息显示:南京明年将有80个左右的新楼盘上市,而近一个月内南京有近60个楼盘纷纷申请“领证”要上市。加上房贷、税收等政策风声趋紧,与会者预言:明年南京楼市的“拐点”可能出现。

### 市场:看空因素将逐渐发力

11月份,江北的一家开发商对购房者买一套房子最多有5.5万元的优惠,而今年央行五次加息以及“第二套房”的房贷紧缩政策,导致市场二手房“抛房”增多。有老百姓猜测,国家一系列的宏观调控政策,让开发商和房主都撑不住了,这样持续到明年,南京的房价肯定要跌下来。

“预测明年的情况,确实要联系楼市的几个‘利空’消息。”在论坛上,南京网尚房地产研究机构资深研究人员分析说,其一,今年连续的调控政策下的心理因素,买与不买的观望气氛对楼市造成了影响;其二,物业税征收的传闻不断推进,会造成更大层面

上的心理影响;其三,“房市股市化”明显,有的老百姓并不缺房子,而是像买股票一样去买房子投资,自住型刚性需求的持续减少,会导致楼市的不稳定;另外,房贷的增加导致现在南京一些小区房子“房贷的月供已超过了租金”,投资回报的“倒挂”会减少买房需求。

网尚房地产研究机构研究人员透露,从一些区域的土地供应量来看,比如江宁未来还有1000多平方公里的地块要开发上市,按照目前销售进展,10年也卖不完,因此南京楼市可以说是进入一个调整期。

有关专家认为,这些“利空”消息削减了市场需求,年底南京楼市“趋冷”也佐证了这点,这样看来,明年南京的房价或许将出现一个下跌的“拐点”。

### 部分开发商:明年房价依然看涨

“拐点”是否意味着南京房价真的要跌?部分开发商的观点较为集中:房价依然看涨。

南京某置业公司总经理说,今年上半年南京房价涨得比较厉害,可在“一房一价”的核价政策之后,很多老百姓、开发商之前对房价的预期比实际成交的价格要高,导致很多楼盘出现抢房现象。而土地拍卖的“面粉贵于面包”现象,让老百姓觉得房价还有升值空间,“感觉短期内南京房价未必会有大的‘拐点’或波动出现,我倾向于稳中看多。”

“南京市场明年的走势,

我觉得政策面的影响会比较大。”另一位开发商代表认为,在人民币升值预期下,房价一定是看涨的,一些高价拿地的项目陆续投放,地价反映到房价上来,市场整体会上涨。

也有开发商认为,目前南京开发商手上拿到的土地比例“并不足以让房价往下走”,而且,今年11月、12月份的“淡季”,是在为明年房价上涨“蓄水”。

### 专家:投资者宜多看少动

土地拍卖“僧多粥少”导致“面粉贵过面包”,开发商是不是在推动明年房价上涨?南京工业大学房地产经营管理系博士吴翔华表示,地价越高意味着楼市的风险将越大,南京一些大开发商,往往无米下锅,但又急于开发,拿高价地后带来其开发成本的上升,可以说,明年起南京80%以上的开发商将面临高风险。

南京房地产开发建设促进会秘书长张辉则认为,现在南京这个“点位”上的房价,政府部门核价的政策、今后物业税的出台,根据房价走势对房贷首付及利率再提高的手段等,南京明年的房价不会出现大起大落的情况。

关于自住型购房,专家们认为“该买还要买”,现在房价平稳是挑选的好时机。但谈到投资,几乎没有一位专家支持,因为“现在税这么多,买入卖出即使有差价都很难赚到钱”,而且明年起,楼市的房价肯定不会再出现2003—2005年的疯狂,涨幅缓慢甚至没有涨幅都有可能。

快报记者 尹晓波

### 本周日志愿者去栖霞山捡垃圾

快报讯(见习记者 童婷婷 记者 钟晓敏)周日,快报将联合五星电器开展清洁栖霞山环保志愿者公益活动。20名志愿者将在活动当天攀登栖霞山,捡垃圾、清洁山路。

一个多月前,快报曾组织过一次清洁紫金山的环保活动,令志愿者们欣慰的是,大多数登山者的环保意识都很强,极少数乱丢垃圾的市民也在环保志愿者的感召下,把丢下的垃圾亲手捡了起来。

江苏广播电视大学大三学生郭超是清洁紫金山志愿者队长,他当选后,一直积极为本队的环保活动做筹划,还在同校学生中广泛招募志愿者。“我做过调查,现在已有志愿者定期去紫金山捡垃圾,于是我们决定换一个地点去捡。”郭超说。

两个星期前,郭超提前去栖霞山“踩了点”,花了一天时间把栖霞山的大路、小路给走了个遍。他发现很多人欣赏了山上的“枫”景,却弄脏了地面。

“山上有不少垃圾袋、包装纸。”郭超说,栖霞山的山道弯曲,爬上去比较费力,志愿者们要做好准备,发扬团结协作不怕吃苦的精神。“人多力量大,我相信我们能够把栖霞山变得清爽整洁。”



钟晓敏 爱心工作室



### 树“渴”了

昨天,一名环卫工人给道路上的树木浇水。冬季天气比较干燥,树木也容易犯“渴”。

快报记者 洪波 摄

### 未来新街口将扩大8倍

不再是小小“四方城”,面积约有4.1平方公里

快报讯(记者 陈英)我们每天生活的南京城全景是什么样子?未来的南京会有哪些值得期待的变化?昨天作为“市民看小康”系列参观活动的一项,100多位在宁高校的领导和省委教育系统的工作人员参观了南京的小康成就展,首站就在南京市规划建设展览馆,在这里看到了现在的南京和未来的南京。据悉,未来的新街口将会扩大8倍。

设在展览馆二楼的南京城市全景模型让很多参观者大为感叹,“这几年南京的变化确实很大。”看了南京城的全景,参观者开始议论,道路畅通了,水变清了,而未来的南京建设

更值得期待。

在三楼的“数码立体影院”,参观者观看了10分钟的南京远景规划影像。在规划中,南京的天空将更蓝,水更清,更适合居住,当然也会充满经济活力,以“中华第一商圈”著称的新街口在未来远不是现在的小小“四方城”,而是会向四方扩大8倍,北起珠江路、广州路,南至白下路、建邺路,东到太平南路、太平北路,西到莫愁路、上海路,面积约4.1平方公里。

据悉,南京市规划建设展览馆票价10元,团体价7元,老人、现役军人、学生可享受半价优惠,残疾人、儿童等可免票入馆。

## 南外分校教职工争捐造血干细胞

快报讯(记者 常毅)昨天,南京红十字会尧化门医院站点来了一群人,他们每个人都向医生出示了一份献血证明书。原来,他们是南京外国语学校仙林分校7名教职工,是特意来志愿捐献造血干细胞的。

在尧化门医院,医生为这

7位志愿者抽取了血样,并进行了HLA配型分析和数据入库,还为每人颁发了荣誉证书。

带队的校医务室刘琦医生说,“中华骨髓库”提出“无偿捐献造血干细胞”,最近南外仙林分校红十字会以救助少儿白血病为主题,开

展了志愿捐献造血干细胞的报名登记活动。按照规定,没有献血史的人不能参加捐献造血干细胞。为了成为捐献造血干细胞候选人,学校图书管理员纪晓霞特意在上个星期天专程赶到新街口献血处献血,星期一一早便将献血证明书上交。

**南京京华医院**  
**高效治疗 甲亢 新突破**  
 ——解除了终身服药的痛苦  
 日前“甲亢免疫疗法结合科研新成果的纯中药制剂”成功问世,开创了当今甲亢治疗的全新时代。该疗法针对甲亢,甲状腺肿大、甲状腺瘤、结节、甲亢性心脏病、囊肿等甲状腺疾病有特效,经三周治疗后,症状明显改善,一至二个疗程左右能使甲亢患者康复。

**南京京华医院**  
 ■ 诊疗科目: 内科  
 ■ 甲亢病咨询电话:  
**025-84409045**  
 ■ 长期由高级专家亲诊。  
 (苏)医广[2007]第04-03-104号  
 地址:南京市新街口淮海路146号

**南京市下关激光医院**  
**外科**  
 接诊时间:8:00-17:00(节假日不休)  
**痔疮、腋臭、包茎、包皮、增生物**  
 接诊电话:025-58833116  
 地址:南京市下关区大桥南路27号(大桥饭店往家乐福方向100米)可乘16、21、54、131、132、136、150、151路到大桥饭店下或56、66、67、16、31、100、盐浦、盐工、盐葛、鼓扬、鼓珍、新高线到大桥南路(盐仓桥)下。  
 苏医广证(2007)B08-03275号

## 孩子成绩下降都是鼻炎惹的祸

“孩子出人头地,是天下每个父母的愿望。但可恶的鼻炎差点让我的女儿失去进入重点高中的机会。”今年不惑之年的许女士如是说,初中三年级正是考学的关键阶段,谁知女儿偏偏在这个时候整天鼻涕不断、头痛、头胀、上课注意力不集中,精神恍惚,成绩直线下降。刚开始还以为是为感冒,吃药、打针、输液都不见好转,后来经检查才知道患了过敏性鼻炎、鼻窦炎偏重。班主任老师对我说:您女儿再不努力,不要说上重点高中,连毕业也成问题了。听了老师一席话,我心里难受极了。但又有啥办法,

各种滴鼻剂、中药、激光、冷冻等治疗方法都试过了,可就是不见好转。后来经朋友介绍到耳鼻喉科,专家做了鼻内窥镜检查后,运用低温等离子开放窦口治疗。整个治疗十几分钟后,女儿就感觉特别舒服,呼吸畅通了、鼻涕也少了。又过了10天,女儿流鼻涕、头痛、胸闷、头胀的症状全没有,而且记忆力也提高了,这次模拟考试门功课都从原来的不及格上到现在的优秀。女儿又恢复了自信,我知道这一切都应该感激耳鼻喉科,是耳鼻喉科铺平了女儿成长的道路,给了她新的希望”。

## 70%患者将过敏性鼻炎与感冒混同

过敏性鼻炎作为常见病、多发病,每年有两个发病高峰期:春季和冬季。近年来冬季的过敏性鼻炎越来越多,追根溯源,都是气候变化,粉尘滚滚污染惹的祸。至今还有相当部分过敏性鼻炎患者误将鼻炎当成感冒治疗,而长年患过敏性鼻炎,很容易形成继发感染,引起鼻窦炎、鼻息肉、中耳炎、咽喉炎、过敏性哮喘、肺炎,甚至引起风湿热、心肌炎等并发症。

当感冒而延误治疗。专家介绍了过敏性鼻炎的相关症状。过敏性鼻炎较典型的症状为鼻痒、鼻塞,伴随大量水样鼻涕,并有连续喷嚏,数量多且不能控制。有些症状较重的鼻炎患者,一天连续打好几十个喷嚏后,就会出现眼痒、咽痒、鼻子肿、眼睛红肿等现象。预防措施可通过查过敏源及环境等方面过敏因素,从而防止过敏源吸入。秋季是过敏性鼻炎的高发期,因此特别注意避免感冒。

## 鼻窦炎不及时治疗可患脑膜炎

虽然鼻窦炎的主要症状是鼻塞、流涕、头痛、发热以及嗅觉障碍等,但如果得不到及时有效的控制,鼻窦炎很可能导致鼻息肉,鼻息肉又会加重鼻窦炎,鼻息肉不及时根治,还有恶变危险。耳鼻喉科专家提醒说:慢性鼻窦炎是由包括需氧菌和厌氧菌在内的多种细菌的混合感染所致。就病毒感染而言,最多见的是鼻病毒,其次为流感和副流感病毒,上呼吸道感染病毒感染导致鼻粘膜充血和纤毛功能障碍,继发细菌感染,从而引发鼻窦炎很多患者因没

有及时治疗,出现并发症:头部钝痛,脓涕不止,工作时思想不能集中,记忆力减退,还伴有便秘。检查后发现患有严重鼻窦炎,且并发有鼻息肉。值得注意的是,炎症如果侵犯相邻组织,还可诱发哮喘、支气管扩张、骨髓炎、眶内蜂窝织炎、脑膜炎、脑脓肿、败血症等,严重的还危及生命。耳鼻喉科率先开展的鼻内窥镜微创手术是利用鼻内窥镜系统制导,使整个手术过程具有痛苦小、效果好、不易复发等优点。

**南京京华医院**  
 ■ 诊疗科目: 耳鼻咽喉科 (苏)医广[2007]第04-03-104号  
 ■ 接诊时间: 8:00-17:00《节假日不休》  
 ■ 即日起至11月30日,治疗费8折优惠。  
**耳鼻咽喉科 24小时咨询:025-84541659**  
 地址:南京市新街口淮海路146号(国美电器向东300米)乘1路、游2、31、80路杨公井站下