

房产局发布 2007年12月份市场情况简报—— 南京楼市出现供大于求

去年全年,南京楼市的供需比是0.88:1,也就是说仍然是供不应求,市民抢着买房。但到了11月和12月,形势发生改变。昨天,南京市房产局发布的《2007年12月南京房地产市场情况简报》显示:由于楼市变冷,楼盘扎堆上市,南京楼市的供应量已经连续两个月出现上升。到了12月,供需比更是达到了1.08:1,这意味着,卖房的已经比买房的多。

分析报告认为:南京楼市已经出现“阶段性”调整,而且楼市的开工量还在增加,开发商在这种情况下很难捂盘惜售,南京2008年的上市楼盘不会少,市民可从容挑房。

去年二手房均价5698元/m²
《简报》统计了去年全年

南京楼市的状况,销售量平稳增长了15%左右。1~12月,全市商品房累计上市1053.7万m²(不含经济适用房),其中商品住宅上市925.4万m²,同比分别增长26.1%、32.9%。其中,商品住宅销售94600套,面积1047.6万m²,同比分别增长13.4%和16.5%。

1~12月,新三区(浦口、江宁和六合)商品住宅上市量、销售量分别为636.2万m²、672.7万m²,分别占南京市总份额的68.8%、64.2%。其中90m²以下商品住宅(含经济适用房)上市量、销售量分别占到了总量的43.0%、39.9%。

同时,南京市二手房全年交易面积439.8万m²,同比上升2.4%。二手房住宅交易47336套、面积386.1万m²、

均价5698元/m²。由于这个数据包含浦口、六合等区域,因此这样的价格已经不高。

楼市去年底供大于求

到了年底,南京市房地产市场供求关系得到明显改善。一方面,12月全市商品住宅上市面积环比增长14.1%,销售面积环比下降6.2%,成交均价环比增长4.8%,单月供销比达到了1.08:1。虽然南京楼市全年滚动供销比仍为0.88:1,但12月已经是继11月后连续第二个月上升了,是近一年来供需比的最高点。

报告认为,房地产市场供需状况改善主要有以下原因:一是年内6次加息、10次提高银行准备金率,收紧银根,提高贷款成本,既抑制

了投资过热,也抑制了过度的购房需求。二是开发商由此前“缓开惜售”转为大量推盘上市,使商品住宅上市面积连续两个月上升。三是房价已达阶段性高位,在调控政策下市场观望情绪有所增加,市场开始逐步进入一个盘整期。

报告同时认为,12月土地市场也出现了“逆转”。月初,仙林土地引发抢购,创出高价,但月末已经变成冷场,甚至流标,说明部分开发商开始对市场预期持谨慎态度。

根据统计部门数据,南京楼盘新开工面积仍在增长,而且贷款利率在涨,土地闲置成本增高,可以预见的是,明年将有大批房屋被逼上市,南京住宅供应将不会紧张。 快报记者 孙洁



南京新模范马路快速改造工程隧道主体结构即将竣工,工作人员昨天正在忙着回填路面。工作人员称,预计1月底新模范马路将恢复路面通车。 快报记者 翁叶俊 摄

小区居民有望自费“平改坡” 顶楼住户掏钱,可能会获得产权

快报讯(记者 尹晓波)南京公布今年80个老旧小区出新计划后,一些居民又提出了新的希望:“平顶”的房屋能不能改成“坡顶”,哪怕我们自己掏钱也行啊!南京市房产局相关部门昨天表示,南京正向多个部门征求自费“平改坡”的意见,目前具体的操作方式正在酝酿之中。

家住钓鱼巷的一名居民表示,自己住在顶楼,下雨天经常漏水,想掏钱“平改坡”,可是咨询发现,根本操作不起来。他说,现在听说无锡已经可以自费“平改坡”了,顶楼掏钱的居民还可以获得相应的产权,南京为什么不能参照无锡的做法呢?

不过也有小区业主反对:我们不住在顶楼,按照新的物权法精神,屋顶的产权属于全体业主共有,怎么能“平改坡”之后,产权就归顶楼住户所有呢?如果顶楼业主拥有了房屋顶楼的所有权,那以后维修还会不会动用大家的公共维修基金呢?

“自费‘平改坡’确实是

个难题。”南京市房产局有关人士表示,他们已经考察过无锡的做法,也不完全是尽善尽美的。这位人士表示,南京目前初步的考虑是按照“谁出资谁受益”的原则,这个出资自然是由顶层业主来全额出资。但是,考虑到物权法的精神,顶楼住户想“平改坡”,要得到全体业主的同意。比如说某个单元楼,有一户不同意,操作起来就比较困难。

顶楼住户成功实行自费“平改坡”后,“产权”如何认定呢?按照无锡的规定,顶层业主出资所获的面积可以使用,并可获得相应的产权,但是不得单独转让。南京市房产局物业管理部人士表示,这个做法可以借鉴,目前初步设想的方案是:不会单独发放可以转让的房屋产权证,但是在顶楼住户原先的产权证上加以备注,备注这个“平改坡”的部分是顶楼住户出资改造的,今后如遇到拆迁等问题,这一部分的面积就可以按照有关规定给予相应补偿。

春运信息

春运火车票今起正式发售 旅客退票及改签办法调整

快报讯(记者 鲍铭东)春运从1月23日开始,记者昨天从南京火车站了解到,春运火车票从今天开始正式发售。售票车间负责人表示,今天车站发售1月21日的车票,而市内各售票点开始发售1月23日的车票。

记者昨天下午在南京火车站售票大厅看到,买火车票的市民排着很长的队伍,排到售票大厅外面的队伍甚至和大厅里面的差不多长。一位准备回东北老家的王先生告诉记者,他从大厅外面开始排队,等了40分钟才排到售票大厅的门口。南京站工作人员告诉记者,为了分流到车站买票的市民,现在车站已经缩短了预售期,车站比市内预售点的

预售期要少两天,以此控制人流。但不少人反映,他们到车站来买票,图的就是省钱,在市内售票点多交五块钱,不划算。

跟站内售票大厅拥挤的情况相比,市内各预售点要略好一点,但是每天早晨还是会排长队。昨天早晨,记者在鼓楼邮政大厦采访,一位南大的研究生告诉记者,他早晨6点就来排队了,想买1月22日回东北的车票,来晚了可能就买不到了。快报建议,市民可以去部分宾馆代售点买票,例如金陵饭店。

另外,记者从南京站获悉,铁路部门对春运期间的旅客退票和改签车票时间也进行了调整。平时旅客退票要求是在开车前办理,团体旅客退票要求

是在开车48小时前办理,春运期间调整为:一般旅客退票时间调整为不晚于开车前6小时。以往办理改乘车票签证手续最晚不超过开车后2小时,团体旅客必须在开车48小时前办理,春运期间改为一般旅客改签车票的时间不晚于开车前。以往改签可在车票有效期内都行,春运期间当日当次有效的车票办理改乘车票签证手续时,推迟乘车的时间不超过3天。而团体旅客退票时间和旅客因不可抗力、伤、病(有医生证明)等特殊原因不能按票面标明时间、车次旅行的,按《铁路旅客运输规程》规定办理。因上述特殊情况开车后两小时内改签的车票不能再办理退票。

票价是否“乱涨” 须现场明示消费者

快报讯(记者 郑春平)记者昨天获悉,江苏省物价局、省交通联合发出通知,明确今年春运公路价格政策。按照规定,客运企业不再享有“春运加成”政策,但可以将平时享有的“上浮10%”的空间用足。那么,消费者如何辨别票价是正常浮动,而不是趁机“乱涨”呢?

多年来,江苏的公路客运票价一直执行政府指导价管理,即客运企业可以在物价部门核准的基准价基础上,在10%的上限范围内自主上浮后确定最终票价。以前到了春运期间,公路客运企业还可以享有另外10%的“春运加成”。

今年春运停止“春运加成”,允许企业依据政府指导价在平时浮动幅度内(10%)浮动。那么,对于那些原来票价低于最高上限甚至低于基准价的线路而言,很可能会在春运期间上调价格。那么,消费者如何辨别票价是否合理上调呢?对此,物价、交通部门作出严格规定,各运输企业、客运站都必须严格执行明码标价的规定,在售票大厅公示政府规定的指导票价(基准价)和实际执行票价,接受社会监督。也就是说,消费者在买票的同时,可以通过与公示的价格相对照,来查看自己所购车票是否属于违规涨价。

江宁长途汽车站今起迎客 代售全市8大车站票,有免费车送

快报讯(通讯员 赵根华 记者 毛丽萍)经过一个月的试运营,江宁长途汽车站今天将正式开门迎客,江宁地区100万市民、36万外来务工人员长途出行将更加便捷。据介绍,在江宁长途汽车站购买中央门长途汽车站、长途东站车票的旅客,还有免费班车送达中央门车站及东站。

新建的江宁长途汽车站是江宁地区最大客运枢纽车站,占地面积3万平方米,拥

有10000平方米候车室,具有日发300个班次,接待旅客10000人次的能力。车站位于江宁科学园天元东路388号,傍邻江宁义鸟小商品城,东临宁杭高速,西接天元大道;目前区内公交有137路、148路、东铜线、大同线、南广线、大中线、盛广线、盛科线与其配套。

开业后,江宁长途汽车站已经增开江宁线、杭州、徐州、连云港、淮安、盐城、南通以及安徽六安、泗县、芜湖、

湖北、武汉等热点班次。昨天,已有不少旅客来这里“尝鲜”。车站站长钟飞鸣表示,车站前期仍以配客为主,市场成熟后,将开发始发班次。

据介绍,江宁站还将代售全市8大车站车票,承诺凡在该车站购买中央门车站、汽车东站的旅客,车站将每天负责免费送达,从早上7:00到下午4:30,每小时一班,服务咨询电话:52179659转8007,52179660转8007。

87项南京市非物质文化遗产正式公布—— “老地名”进入市级非遗

快报讯(记者 陈英)记者昨天从南京市政府获悉,在经过一段时间的公示后,87项首批南京市非物质文化遗产正式公布,除了此前已经成为“国遗”、“省遗”的20个项目外,南京老地名、龙袍蟹黄汤包加工制作技艺、仿古牙雕、董永传说等67个新项目成为市级非遗。

南京是一座公认的历史文化名城,在非遗传普查中,共找到600多项非遗。经过严格评选后,最终确立67个新项目成为市级非遗,老地名就是其中一项。老地名是南京的文化“名片”,也是南京人的骄傲,遗憾的是,在省级非遗

评选时,关于南京老地名归到哪个门类,专家们争论得很激烈,最终南京老地名进入非遗保护的提议被搁置了。所幸的是,此次南京非遗将老地名作为民俗一类列入保护名录,这在全国都是一个创举。

记者在首批市遗名录中看到,能吃的、能看的、能用的、能说的真不少。在传统手工技艺这一项目栏中,有很多技艺都跟南京市民所喜欢的风味有关,如传统的秦淮风味小吃加工制作技艺、绿柳居素菜烹制技艺、刘长兴面点加工制作技艺、龙袍蟹黄汤包加工制作技艺等,连雨花茶炒制工艺也成了非遗。

金陵国际语言进修学院

2008年寒假 外语培训招生

《上海英语中、高级口译证书》
《英语四、六级,中、外教英语口语》
《日语、韩语、法语、德语、西班牙语》
《新概念英语(两人以上同时报名,学费优惠)》

培训优势
★本院为上海口译证书委员会指定的在江苏省报、考点、培训点。考官团队独家授课,通过率高于南京地区榜首。
★四、六级由评、阅卷、教材编著者、专家任教。
★专职外籍专家独家教授英语口语。
★韩语由韩国教师独家讲课。

报名点 招生对象:大、中学生、各行各业人员

- ◆院本部长江路262号(金陵图书馆大门旁) 84452149、84407938
- ◆汉口路59号汉口路小学传达室(南京大学正大门西侧) 83233359
- ◆北圩路审计学院东门北侧励志书店 86616412
- ◆御道街29号南瑞书店(南航大西大门北侧) 84891865
- ◆童卫路6号兴农书店(南农大2号门北第三间) 84395149
- ◆新街口明瓦廊131号3楼时代教育 85951869
- ◆南邮大仙林邮苑书店 85866248 ◆江宁正德学院诚诚文化店 52111038
- ◆南师大仙林书店 85891090 ◆南师大紫金校区眼镜店 85429319

报名时间:即日起,1月22、26、27、28日起陆续开学
咨询电话:84452149、84407938 www.jlcollege.com
23年办学史,市教育局授予培训类先进办学单位 一流师资 权威培训

电气工程师 全国监理工程师培训班 会计实践培训 会计证

职称评审 职业资格 www.kz123.org.cn
元月20日统考 官方网站:www.ncie.gov.cn/mcee 信产厅509室 83466002 83032656

南大南苑 成人中专《外贸会计》

★计算机全能专修班(零基础,包推荐工作) ★电工、数控机床、人力资源、服装 CAD
★多媒体影视动画 ★效果图高级 ★网页三剑客 ★《外贸会计证》:全国证书、高薪职业、推荐就业
★全国、省计算机/英语一、二、三级; 成人中专:初中三年时间拿中专、大专文凭
★英语、日语、韩语等小语种培训 自考大专、企业管理、财务管理、会计一年毕业
地址:①中华路166号(三山街)025-52335096 ②汉中门大街87号 86512807 ③玄武少年宫(四牌楼)83217089 ④建邺区少年宫(莫愁湖小学内)86653169 ⑤虎踞南路42号 86609283 ⑥中山路178号一楼 84718333 网址:www.njzhonghua.net

李阳疯狂英语

全封闭、高强度、军事化
暑假集训营
7天改变你的一生

咨询热线:025-51862380
www.nilyce.com
http://b784235.xici.net