

南京楼市“爬出冰窟窿”

中低价楼盘卖得俏 价跌带动销量大增 政策扶持力度加大

南京楼市吹出春风。昨天,南京网上房地产公布了3月份商品住房和二手住房的成交数据,分别达到4859套和3704套,比今年2月份的成交数量均增长了一倍左右。有专家认为,南京楼市正在爬出“冰窟窿”。

每天下定 200 多套房

根据南京网上房地产统计数据显示,南京3月份共认购商品住房6269套(2月份认购2821套)、成交4859套(2月份成交2254套),其中认购量是2月份的三倍多。同样,二手房的成交量也表现出明显的“回暖”迹象:3月份成交3704套二手房,比2月份的1891套多了近一倍。

网上房地产的数据显示:南京3月份商品房成交建筑面积近50万平方米,其中江北区域(浦口和六合)成交面积近18万平方米,占到总成交面积的36%,而江宁的成交面积也占到了总量的28%左右。

观望过后需求凸现

楼市迅速反弹的原因何在?商品房的认购数量是实实在在的“增量”,南京中原地产交易中心经理王巍巍分析认为,这个“增量”是3月份买房人下定金确定的购房量,“买家开始出手了”。

江苏中广置业企划部经理谷加东说,他们公司3月份的二手房交易量较2月份上涨了17%,龙江区域上涨幅度更是高达34%,这说明不管是商品房还是二手房,在经历市场

冷淡的观望期后,买房人的观望情绪已经基本消除,需求开始大量释放。

中低价楼盘启动楼市

南京楼市的迅速反弹,是否单纯是传统旺季到来、买房人刚性需求爆发的原因呢?中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊认为,这与近期南京部分区域的开发商打折促销有关,最明显的就是桥北地区多家楼盘推出的“一口价”。

她说,从以往的数据来看,南京“两江”(江宁、江北)板块月度的商品房成交量一般占总量50%左右,而这次“两江”板块竟然达到64%,显然是一些买房人涌向了房价较低的江北、江宁。在网上房地产公布的数据中,2月份5000元/㎡以下的商品房销售比例是50.8%,而3月份的比例是54%,可见是一些中低价楼盘的走俏带动了南京楼市趋旺。

价跌带动量增

而在昨天举行的一场“2008年江北楼市春季发展论坛”上,由南京网尚房地产研究机构发布的一组数据也佐证了这一观点。数据显示,整个江北板块,从去年11月份开始,商品房成交均价逐步走低,去年11月份4171

元/㎡、12月份3933元/㎡,今年1月份3900元/㎡、2月份3804元/㎡,4个月下跌了300多元一平方米。而从3月份南京楼盘销售排行榜上可以看出,报出“一口价”的旭日上城及威尼斯水城等楼盘,销售量都位居前十名。

旭日上城楼盘相关人士透露说,打折使得江北房价走低,这显然刺激了买房人出手,“3月份我们卖了250多套房子,远远比前两个月卖得好”。

政策扶持力度加大

“应该说是有多方因素促使南京楼市回暖的。”南京网尚房地产研究机构有关专家分析说,除了打折的低价盘带动、买房人抛弃观望情绪开始出手之外,还有两个重要的因素:一是政府政策的“托市”,一是楼盘上市量加大。

这位专家表示,住房公积金贷款从15万元/人放宽到20万元/人,维修资金按面积交存、调整高档房标准,这些政策背后的潜台词就是“减少买房成本”,公积金省利息、维修资金省钱、高档房标准省税,政策集中在3月份“发力”,导致了2月份和3月份的楼市成交量“冰火两重天”。

快报记者 尹晓波

他山之石

上海楼市量价齐升

进入3月以来,上海商品房成交量激增,单日成交突破千套关口,房价也随之上行。上海市房地产交易中心数据显示,3月28日上海市一手房签约1059套,这是最近十天内新房日成交量第四次突破千套大关。记者对3月前28天的数据统计显示,一手房总共成交近2万套房,日均成交710套。就交易量而言,上海楼市已然回暖。

伴随交易量上升,热点地区的一些楼盘开始提价。一个叫“璀璨天成”的楼盘报价2.25万元/平方米,后来又涨至2.3万元/平方米。二手房市场更是如此,位于上海市北面大宁板块的楼盘“慧芝湖”,一套73平方米的小居室3月上旬还挂价130万元,等到下旬,房东已涨到160万元。

楼市3月“量价齐升”,让买房人不安:接下来会不会重复去年的行情,房价强烈反弹?有业内人士认为,每年三四月份都是传统旺季,市场刚性需求也在释放。第二套房贷款政策,曾被认为是调控楼市的一剂猛药,但在经历今年前两个月房贷低谷后,一些银行开始打擦边球。有人担忧,银根一旦松动,前期积聚的购房能量在短期内释放,房价重现新一轮强烈反弹的可能性很大。据新华社

数字新闻

6万老人将获每月100元补贴

快报讯(记者 都怡文) 没有社会养老保险,又没有收入来源,到一定年龄后也可以拿到每月100元左右的养老补贴。记者昨天从南京市劳动和社会保障局获悉,自无锡、苏州之后,南京今年上半年也将出台城镇居民养老补贴制度,预计将有6万老人可以从中受惠。

据南京市劳动和社会保障局负责人透露,“城镇居民养老补贴制度”今年上半年争取出台,针对对象是:达到法定养老年龄的无社会养老保险、无收入来源的城镇老年居民,男性居民达到60周岁,女性居民达到55岁。由各级政府财政将在预算内安

排资金,对这类人群实行补贴。补贴的标准目前定在每人每月100元左右。据介绍,无锡市2006年已经出台了《无锡市城镇老年居民养老补贴暂行办法》,苏州也于去年出台了《苏州市区城镇老年居民养老补贴暂行办法》,这两个城市的补贴标准为每人每月150元。

除了城镇居民的养老保障外,在农村养老方面,今年南京将建立个人缴费与政府补贴相结合的新型农村养老保险制度,参保率要达到40%。对已达到养老年龄的37万农村无保障的老年居民,政府也将给予生活补贴,保障其基本生活需求。

两个月查出8名艾滋病感染者

快报讯(见习记者 张淑娟)记者昨天获悉,今年1至2月,江苏检验检疫局已连续在出入境人员中检出8名艾滋病病毒感染者,数量是去年同期的4倍。这也是自1988年在江苏口岸开展艾滋病监测以来,艾滋病病毒感染者检出最多的一段时期。

据了解,这8名艾滋病病毒感染者中,除了两名入境的留学生外,其他6人都是准备出境打工的务工人员。江苏省出入境检验检疫局卫生监督处疾病监

测科科长尹军介绍说,通过对6名出境务工人员流行病学调查发现,其中3人有境外工作经历,分别在非洲、东南亚工作过,其中有两人承认,在国外打工期间曾经耐不住寂寞,在没有采取保护措施的情况下有过嫖娼行为;另外3人曾在深圳、沈阳、北京等地打工,其中两人也表示有不洁性行为的经历。

江苏检验检疫局已对这些检出的感染者进行妥善处理,并将有关信息报地方卫生行政部门。

主城再增200多辆出租车

快报讯(记者 鲍铭东)记者昨天从南京市客管处获悉,南京主城将再增200多辆出租车,用于安置1997年退出主城的二类线中巴。从昨天起,二类线中巴车主可持相关证件、资料到南京市客管处出租管理科进行申报。

据了解,这批200多辆出租车并不在江苏省政府不久前批准的南京发展700辆出租车的计划之内,是1997年中巴车全面退出主城运营的政府配套措施,所谓二类线中巴,就是除了主营鼓楼、新街

口两个中心区和中山南路、中山北路、中山路这三条主线之外,在主城内其他地区营运的中巴车。据介绍,从昨天起到4月15日将接受二类线中巴车车主的申报,逾期未申报的,将视同自动放弃有偿转型为出租车的政策。此外,除了江宁、六合的出租车扩容已经提前实施外,主城的另外250辆出租车的扩容计划也将实施,将以公开招标的形式对服务质量进行招标。届时,南京主城区出租车将达到9000辆规模。

80个老小区今年要拆违

快报讯(记者 孙洁 通讯员 杨诚刚)今年南京将展开“占道经营、车辆停放、小区出新”三大整治,为此,市市容局昨天成立了一支由40人组成的、覆盖江南八区的“三项整治”督查组。他们将重点督查10条景观路、70条严管路、220条规范路占道经营整治及80个老旧小区拆违情况,其中80个老旧小区拆违情况第一次详细列出。

记者了解到,小区出新几乎每个小区居民都欢迎,但出新的

前提条件是,必须将本小区的违建清理一遍,因此在有些小区,出新遭到了部分居民的抵制。

令人头疼的小区违建情况究竟如何?昨天有关部门对今年即将出新的小区摸底调查显示:好的小区如康安里、聚宝园小区违建数量是零,但违建多的小区如下关五所村小区,竟然有339处。这80个小区共有违建6221处、总面积91856.7㎡,平均下来每个小区都有违建78处,每处违建都有14.78㎡。

倒卖一吨成品油能赚500元

快报讯(记者 张波)从昨天开始,柴、汽油的批发价出现松动。业内人士认为,目前供应紧张有所缓解,但仍然有投机者利用批零倒挂的差价赚取利润,加上消费者大量囤油,导致供应吃紧。未来国际原油价格如果保持稳定,那么国内成品油供应将逐步趋缓。

中石油江苏公司的相关负责人表示:“零售市场上的资源的确有些紧张,但各家的库存资源还是相对充足的,加油站之所以缺油,是因为有的人囤油,有的人倒油赚差价。”

这位负责人告诉记者,前一阵子国际油价飙高,国内成品油的批发价再次超过零售价,特别是柴油,于是市场上

有一部分人害怕自己加不到油,开始大量囤油。与此同时,还有一些投机者则看好批发和零售之间的差价,以较低的零售价从加油站购买成品油,再以批发价甚至更高的价格卖出,赚取差价。“每吨的差价能达到500-600元,利润很高。”

昨天批发市场的油价略有下滑。业内人士表示:“国际原油价格的走低,以及近期美元反弹的预期,使得国内成品油批发价有所松动。”中石油江苏公司的相关负责人表示,国际油价如果继续下跌或保持相对稳定,那么国内成品油的批发价就不会大涨。



直飞欧洲的班机正在做飞行检查 快报记者 顾炜 摄

汉莎来了

南京直飞欧洲
一周五班
往返价4000元

快报讯(记者 毛丽萍)昨天,德国汉莎航空公司LH780航班飞抵南京禄口国际机场,标志着南京直飞法兰克福航班开通。据悉,这是南京开辟的第一条直飞欧洲航线,一周五班,往返价在4000元左右。

根据新的航空时刻表,汉莎LH781航班每周一、二、三、五和周六的上午9:05(北京时间)离开南京,14:50(德国时间)抵达法兰克福。回程LH780每周日、一、二、四和周五下午14:30离开法兰克福,于次日上午7:10飞抵南京,总行程为10

小时50分钟,比原来从上海或北京飞法兰克福至少节约半天甚至一天时间。

法兰克福、慕尼黑和苏黎世同为欧洲三大航空枢纽,届时,前往欧洲各城市的南京市民乘这条航线转乘将十分便捷。至于票价,昨天德国汉莎航空公司董事会成员安诺瑞称,目前是促销期,往返票价在4000元左右,一直到5月1日前都会保持这个低价,以后会根据市场需求来调整。

昨天,汉莎南京飞法兰克福首航上座率并不是很高,空客A340飞机一共有

247个座位,只有110名左右旅客乘坐。对此,汉莎航空公司高层认为,南京人口有820万,德资企业154家,非常有市场潜力。

禄口机场有关人士介绍,加上新开通的法兰克福直飞航线,南京已开通了新加坡、首尔、大阪、东京、曼谷、吉隆坡以及香港、澳门等9条出境航线。据介绍,计划投资26亿元的禄口机场扩建项目已提上了议事日程,正在等待相关部门的审批。根据远景规划,2010年前,南京将力争开通至纽约、旧金山等美国主要城市的航线。

新闻延伸

光靠补贴吸引不了汉莎

快报讯(记者 郑春平)“这么低的票价,汉莎图什么呀!”听说汉莎在南京开航线,而且采取低价策略的消息后,很多人有些不解,“有那么多人从南京去德国吗?”

对于这个疑问,省统计局、南京市发改委表示:起码有两类人将是这条航线的“忠实乘客”,一是在德资企业供职的人,二是往来德国以及欧洲旅游的人。数据显示,这两个都是正在不断膨大的人群。江苏是德资企业最多的省份之一,截至去年6月,德国在江苏投资的企业已达到1061家。再看旅游业,德国游客的增长速度惊人。2006年,江苏接待的德国游客为16.7万人次,同比增长40%,南京的这一增速更高达47.6%。

有人认为,汉莎之所以开通南京航线,是因为政府将给予高额补贴。南京市发改委、口岸委有关负责人表示,对一个航空公司而言,绝对不仅仅因为“政府补贴”而作出是否开通航线的决定。汉莎航空公司此前曾专门来南京做过市场调研,如今航线的正式开通,无疑意味着南京乃至江苏市场有着较好的客流培育空间。

业内人士还拿新加坡航空公司为例(南京是新加坡航空公司在内地的四个航点之一),说明汉莎和新航同样是在北京、上海、广州等航点“相中”南京的,南京在这些航线上并不缺资源和客流量的保证。