

上半年南京楼市销量缩水一半

成交只有 2.3 万套,市场观望情绪浓厚,银行房贷也急剧萎缩

今年上半年,南京商品房销售的“成绩单”很不怎么样。昨天,南京房产局官方网站上房地产数据显示,今年前6个月南京共成交商品住房2.3万多套,较去年同期“缩水”一半多。房地产业人士表示,在众多楼盘蜂拥上市的衬托下,这样的“成绩”显然只说明了一个问题:南京楼市持续疲软。而在七八月份的传统淡季,开发商的日子将更加不好过。



卖不动了 还有 3.6 万套没卖掉

网上房地产数据统计,6月份南京共成交商品住房5411套,1~6月份共成交2.33万套,平均每天成交130套左右。而去年(2007年)一年南京共成交商品住房9.46万套,日均成交260套左右。

“这样一算,今年的商品住房日均成交量只有去年的一半水平。”中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊说,现在网上房地产显示的可售房源还有3.6

万多套,按照上半年的消化进度,下半年不要有任何楼盘上市都可以满足市场需求了。

她说,目前南京各个片区的楼盘销售压力都开始加剧,尤以江北最为“危险”,现在江北领取商品房预售许可证的楼盘,可售的房源还有1.4万套以上,占到了总可售房源的1/3强,如果楼市持续这样低迷,后期消化肯定成问题,而开发商的资金压力将更大。

开发商蒙了 多家楼盘放弃本月上市

在过去的6月份,南京有30多家楼盘推迟新房源,其中6月份的最后一个双休日,两天时间内开发商“逆市”推盘数量竟有近10个。7月份的南京楼市会怎么样?记者调查发现,目前计划在7月份推出新房源的楼盘只有10家左右,相比6月份再度“缩水”。

一家准备在下半年推盘的开发商表示,天气炎热的七八月份本身就是楼市的传统淡季,“我们看到了楼盘滞销的情况,推盘时间肯定要在8月份之后了”。位于城中珠江路上的一家楼盘,开盘日期也是从最初的5月份一直往后推,昨天甚至表示“开盘时间不确定”。而原打算在7月开盘的江宁东山镇一家楼盘,也将开盘时间推到了8月底。

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,现在楼市低迷,开发商处于集体“惶惶然”的状态,推盘

卖不动,不推盘资金又紧张,在政府部门没有积极措施出台的前提下,这种状况还会持续。在接下来的七八月份传统淡季时间内,开发商的日子将更加不好过。

“一次性付款97折,另享受总价4万元优惠,按揭99折,另总价4万元优惠销售。”这是河西一家楼盘打算在7月推出的优惠活动。

7月的南京楼市尽管上市的新房源不多,但优惠却不小。一些在售楼盘要么延续着6月的优惠,要么在7月推出了最新的优惠方案。

“我们现在的做法是不放过任何一个顾客,只要有顾客到售楼处登记过,我们就隔三岔五给他打电话,同时用较大的优惠‘诱惑’他到售楼处看房。”担任置业顾问的小陈道出了近期的“工作经验”。

房贷降了 光大下调固定房贷利率揽客

由于楼市成交趋淡,导致银行房贷增速持续下滑。同时由于股市动荡蕴含风险,居民存款开始回流,银行必须要寻找新的贷款突破口。对银行来说,个人房贷业务仍是一块“优质蛋糕”,银行业一直都在争抢房贷业务,因此下调固定房贷利率,再次成为银行寻找房贷业务出路的一条途径。

在目前银根紧缩、加息预期仍存的局面下,光大银行先后在北京、上海、广州、深圳、杭州、南京等城市下调固定房贷利率。“我们新的固定房贷利率跟原来标准相比,的确下调了。”不过,光大银行南京分行工作人员强调,这只是他们单一品种的微调,和二套房执行的商业房贷利率相比,下调后的固定房贷利率标准还是要高一点。

10年贷 10万省息 1548元

听说光大银行固定房贷利率下调了标准,这两天有很多市民纷纷打电话去咨询详情,希望了解自己能够节省多少利息。据了解,光大银行新的固定房贷利率标准为:3年期以下住房贷款的固定利率(优惠档)由6.68%下调至6.63%,3到5年期的由6.86%下调至6.78%,5到10年期的由

7.18%下调至6.93%。以同样贷款10万元、10年期固定利率计算,利率下调后,购房者可节省贷款利息1548元。

光大银行南京分行一位工作人员这样解释下调的原因:“我们原来固定房贷利率的标准跟同行比起来,有点偏高,所以这次作了调整,使得自己的产品更具竞争力。”不过,这位工作人员强调,很多市民误以为光大银行二套房贷标准放松了,“我们固定利率虽然下调了,但是如果客户是购买第二套房,还是要执行固定利率的上浮标准,肯定不能比现在的浮动商业利率标准低。”

据了解,南京其他几家推出固定房贷利率的银行目前并未调整自己的利率标准。而传统的浮动房贷利率,各家银行也并未放松标准。

降息激不起买房人兴趣

“在楼市疲软的情况下,有银行降低了固定利率,但这也是无济于事之举。”南京顺驰不动产首席市场分析师温晓卿说,现在市场不是银行贷款利率高不高的问题,而是整个楼市买房人的观望情绪浓厚的问题。

一位业内人士告诉记者

者,现在银行房贷发放压力很大,1~5月份南京新增房贷25亿元,而去年同期超过了50亿元,一下少了一半。房地产交易量的下降导致了房贷发放量的萎缩。“现在竞争这么激烈,而管理部门对二套房等贷款政策又卡得很死,所以商业银行只能在允许范围内进行一些促销。”

记者了解到,楼市低迷也带动了住房公积金贷款量。今年1~5月份,南京个人公积金贷款放款量为15.36亿元,平均每月只有3亿多元,比去年的月均放款额少了7000多万元。温晓卿说,银行的贷款利率再低也不会低于公积金利率,而公积金每个家庭最高可以贷到40万元,公积金贷款量都“缩水”了,银行的商业贷款通过降低固定利率的方式来招徕买房人,没有多少“诱惑性”。

南京一家民间研究机构专家表示,现在买房人对房价的降价预期“看好”,如果觉得开发商降不到位,肯定选择“按兵不动”,这种观望情绪弥漫,开发商再怎么“逆市推盘”也难以“救市”,下一步南京楼市仍然是“观望”多于“出手”。

快报记者 尹晓波 王海燕

由中国人民银行批准,上海印钞厂和上海造币厂联合铸造

我国破格发行“纯金银版第一套人民币纪念钞”

【热点消息】为迎接奥运、纪念中国人民银行成立六十周年,中国人民银行特别批准发行了“纯金银版第一套人民币纪念钞”,这是继第一套人民币掀起全球性的收藏热之后的又一个收藏高潮!人民币凡是第一的藏品都升值惊人,藏品共含纯金36克、纯银512克,全球仅有3000套发行量,极其珍稀,错过可惜!

我国货币史上第一套人民币纪念钞被誉为“人民币钞王”

龙是中国的图腾,第一套人民币纪念钞正面雕铸着正在腾飞的中国巨龙,图案来自国宝九龙壁上的“升龙”,衬景图案来自世界文化遗产著名的“敦煌飞天图”,作为新中国货币史上的第一套流通纪念钞,短短几年就涨了十几倍,被誉为真正的“人民币钞王”!

权威批准 纯金银版第一套人民币纪念钞破格发行

社会各界早在8年前就极力呼吁国家采取行动,用纯金银来铸造“人民币钞王”——第一套人民币纪念钞。如果不是喜迎奥运,国家是绝对不可能破格推出“纯金银版第一套人民币纪念钞”。本品刚问世,就震惊了社会各界,迅速成为币市龙头藏品!必将再创升值传奇!

上海印钞厂和上海造币厂联合铸造

“纯金银版第一套人民币纪念钞”由上海印钞厂和上海造币厂首度联合,使用国际最顶尖的印钞和造币双重技术,既蕴含高科技印钞技术,又融入了沙面浮雕、彩色印制、激光全息等当代顶尖印钞造币工艺,全套采

用36克纯金、512克纯银精心打造,代表当今世界印钞造币工艺的巅峰之作,可永久珍藏。

3000套的稀有财富机会,珍贵程度达到文物级

人民币藏品一般发行量都是数万套以上甚至更多,中国有近9000万收藏迷,对“纯金银版第一套人民币纪念钞”的收藏有极大的需求,出人意料的是,国家只绝版限量发行3000套,珍贵程度达到罕有级,最大程度地保证了收藏者的利益,体现了国家单位“把升值空间让给收藏者”的一贯原则。

人民币题材收藏是永恒的主题,大全套更有收藏价值

收藏者刘先生说:“人民币是永恒的收藏主题,这么好的人民币题材藏品这几年我就碰到这一个,而且它是‘第一套’,全球只有3000套的发行量,能拥有它的人极其稀少,中国人民银行批准,权威度太高了,对比一些随便造的金银珠宝类藏品,收藏价值不是一个档次。最关键的是,都知道大全套更有收藏价值,所以我一次就收藏了3个大全套。我觉得收藏升值、送贵客、传给孩子都非常好!”



▲全套含36克纯金、512克纯银,以沙面浮雕技术,采用贵如黄金的变色油墨印刷、激光全息等世界顶级印钞技术铸造,具有不怕水、不怕潮、不反光、可永恒珍藏的优越特性。

“纯金银版第一套人民币纪念钞”四大升值动力

钱币专家王荣恒教授认为:几十年来收藏人民币的就从来没有贬值过,“纯金银版第一套人民币纪念钞”是人民币最高规格的藏品,其升值动力有四个:

一、根据《中华人民共和国人民币管理条例》的相关要求,人民币藏品必须经中国人民银行批准。这就意味着它的发行受到严格控制,也杜绝了重复再版的可能性,也就是

说,只有3000套,错过就不可能再有了。

二、我国第一套纯金银版人民币纪念钞,随着纸票的升值必然更快升值。做为我国第一套也是唯一的一套人民币纪念钞,短短的几年时间就上涨了10多倍,专家断言:收藏品凡是“第一”的必定升值惊人,现在是纯金银版,升值空间更大!目前,“纯金银版第一套人民币纪念钞”在发行过

程中已经升值。

三、“中国龙”第一次走上流通人民币纪念钞,是开天辟地的第一次。这是历史性的机遇,它的收藏意义比创下300万元拍卖天价的第一套人民币更高。

四、中国人民银行批准、国家法定的印钞和造币机构上海印钞厂和上海造币厂联合制造,他们是市场公认的金字招牌,权威性举世公认。

“纯金银第一套人民币纪念钞”大全套发行公告

“纯金银版第一套人民币纪念钞”大全套由中国人民银行批准、上海印钞厂和上海造币厂印制雕铸,每套藏品都配有防伪纸张印制的收藏证书,收藏证书上有铸造单位领导的签名,并有全息防伪标贴,真空包装,可永久存放。

“纯金银版第一套人民币纪念钞”大全套限量发行3000套,统一发行价:29760元/套(含999纯金36克、999纯银512克);纯银版只剩3000套,统一发行价:7960元/套(含999纯银256克);

南京市唯一发行地址是:龙蟠中路223号南京日报报业大厦一楼大厅;
 订购电话:025-86689498;
 全国免费电话:400-650-6716