

真这么低?

# 2980! 江北楼盘曝出超低价

## 只是两套特价房,业内认为江北房价不可能跌破3000

2980元/平方米起售?江北部分楼盘降价畅销,让其他开发商“眼红”不已,昨天江北某楼盘喊出了2980元/平方米的起售价,并称房价下调最高达到500元一平米。江北房价跌破3000元了?业内人士表示“不是,也不可能”。

### 单价2980元的房源仅两套

“不错,我们楼盘2980元/平方米起售,总体房价要比之前便宜300~500元一平方米。”昨天,江北浦洲路附近的海润枫景楼盘对最新售价直言不讳。售楼处一名销售员告诉记者,刚刚公司公布的售价主要是针对几幢小高层的房源,近200套,2980元/平方米起售的房源只有两套,全部是顶楼126平方米左右的。当然,其他房源的价格也下调了,比如一套10楼的小高层房源,售价为3470元/平方米,比之前便宜了近500元一平米。

一名消息灵通人士向记者透露说,海润枫景其实是针对

一家相邻楼盘的售价而制定的,人家起售价是3090元/平方米,他们就定为2980元/平方米,人家2楼房源是3330元/平方米,他们就定3300元/平方米,“反正总会比相邻楼盘便宜个二三十块。”

### 江北房价跌破3000元?

“说到底,这样的价格战比较低级。”南京中原地产市场研究中心总监张君说,房屋销售单价不管是3090元还是2980元,都是寥寥的一两套房源,说江北房价跌破3000元肯定不准确。

记者了解到,目前江北的楼盘真正低于3000元/平方米销售的几乎没有,多数楼盘的起售价也在3000元/平方米以上,浦珠路几个楼盘实际的销售均价甚至还在4000元/平方米以上,以威尼斯水城为例,近日推出的特价房源,起售价还在4150元/平方米。江北一家房产开发公司负责人也表示,以浦珠路以西的一家楼盘为例,当年拿地的地价成本

就在1000元/平方米左右,房价怎么可能跌破3000元呢?

### 江北剩余房源够卖1年

有楼市专家表示,南京楼市降价最猛的是江北,销售最好的也是江北,而2007年江北曾喊着要冲破5000元的单价,现在单价三四千元的楼盘比比皆是,接近成本价,再跌的几率已很小,目前江北房价已回到2006年的水平。另据不完全统计,去年江北共出让地块项目13个,今年预计即将上马的新项目有9个之多。

“江北一直是南京楼市的一个房价低谷,通过2007年的疯涨,远远超过了有效潜在客户购买力。”中原地产的张君表示,2008年江北市场共成交房源15676套,供销比达到1.2,截至去年底,江北还剩余房源17830套,如按照去年的消化量来算,仅消化江北区域的存量就需要1年时间,楼盘只得通过降价等措施,提高成交量。 快报记者 尹晓波



渡江第一船抵达下关港口

## 渡江第一船 漂泊40载终回家

昨天,曾参加过1949年渡江战役的一艘铁壳船,经过三天三百多公里的旅途,从连云港驶抵南京下关。据了解,这艘船系钢质蒸汽机动船,1925年在上海建造,总长23.1米,宽4.25米。在渡江战役中,它第一个将100多名解放军送抵长江南岸,随后又往返数次,运载过包括邓小平、陈毅等高级将领在内的1400多名指战员,为渡江战役胜利立下了汗马功劳。1970年,该船被调配到苏北支援水运,直到1998年才退役。如今的这艘“渡江第一船”虽经过风雨沧桑,船上的方向舵、船舱等依然保持原样,不失当年风采。 快报记者 决波 摄



狭小的指挥室



船舱玻璃上面还留有枪眼

真这么高?

## 售楼员月薪1万7

### 业内称等到八成售楼员月薪过万,楼市才真正回暖

快报讯(记者 尹晓波)去年售楼员每月只能拿到“生活费”,随着楼市成交量的回升,今年收入怎么样?昨天一家网站论坛爆料说,有一家楼盘的售楼先生2月份卖了30套房子,月薪过万。记者调查发现,一些畅销楼盘的多名售楼员月薪确实上万。

昨天南京乐居网站论坛上出现一篇标题为“房产还有钱赚,江宁楼盘售楼员月入一万七”的帖子,称“一个地铁楼盘的置业顾问,收入吓人,一名售楼先生自称本月卖了30套房,按每套50万元计算,总售价1500万元,而售楼员的提成一般是1%,保守计算2月份的收入达到了15万元,加上基本工资,有1.7万元。”很多网友对此表示,“看来房价还得再降降。”

按照网友提供的联系方式,记者与该售楼员取得联系。这名售楼员不置可否地表示:“我也不太清楚卖了多少套房子,况且收入提成还没有拿到,不好说。”不过发帖人信誓旦旦地表示:你看这家楼盘,春节后成交了100多套房子,总共就五六个售楼员,每人成交二三十套,当然有这个数!

“月薪过万不是新鲜事。”江北某楼盘的销售代理公司负责人笑着说,2月份他们的好几个售楼员收入都将过万。

一名不愿意透露姓名的江北售楼小姐也表示,因为楼市市场不好,之前他们的提成是1%,今年很多楼盘都涨到了15%,拿1万多元没什么稀奇的,“我这个月也能拿1万多块”。同时,也有很多楼盘的售楼员表示“一个月就卖几套房,怎么可能拿那么多,简直是胡扯!”

“售楼员月薪过万肯定是有的,但只是个别现象。”一家代理了4个楼盘的代理公司老总认为,楼市好的时候,售楼先生、售楼小姐拿到2万月薪也很正常,而现在这个市场,江宁和江北区域楼盘跑量跑得快,月收入1万多元肯定假不了。但这样的月薪不稳定,“比如这个月成交200套,下个月呢?况且楼盘总有卖完的一天。”

这是不是楼市回暖的征兆?南京福舍投资公司总经理史东说,单凭个别售楼员月薪过万就下结论说楼市回暖有点牵强,除非南京80%的售楼员月收入都过万了,楼市才可以说真正回暖了。

真这么多!

## 商品房 一天卖426套

快报讯(记者 尹晓波)连日来,南京市商品住房日认购量均维持在200套以上,昨天的成交量达到了426套。与此同时,2月中旬10天的二手房成交量也高达1967套,较上月多出708套,增幅56%。对于楼市成交数据的踴高,业内普遍认为楼市反弹迹象明显。

网上房地产数据显示,截止到昨天19点30分,南京市商品住房当天认购205套,成交426套,其中“两江板块”(江宁、江北)依然跃居前列,排名前十的楼盘中,江北占了6席,江宁占了3席。同时,二手房本月中旬(2月11日~20日)的成交量也高达1967套,较2月上旬多出了708套,并创下2007年6月以来单月最高成交纪录。

房产业内人士认为,商品住房和二手房成交数据踴高,说明春节以后买房人的需求逐渐转化为真实购买力,也表明了被压抑的楼市刚性需求开始快速释放,反弹的迹象十分明显。

## 买汽车票有望年内“自助” 大学校区将率先设自助点,114订票平台也将开通

快报讯(记者 毛丽萍)短途客运班线公交化运营,买汽车票不用排队,打个电话送上门,也可以像买地铁票一样,自助购买……昨天,记者从省运管工作会议上获悉,目前这些工作都已开始调研,大学城、仙林大学城与浦口校区都在试点范围内。同时,省运管局还在酝酿,根据学生的需求,不仅简化购票,还将简化乘车流程,有可能直接把车开进大学,不需再到车站上车了。

所谓自助购票,就是类似于地铁一样,输入起点和终点,自行操作,极为方便。省交通厅相关人士透露,考虑到保养与维修,他们欲将自助售票机设置在三个点:

邮局、银行、学校学生处。该人士告诉记者,从他们调查的情况来看,学生出行约占公路总客流的20%~30%,大学校区将率先设置联网售票自助点。目前江宁大学城、仙林大学城与浦口校区都在试点范围内。同时,省运管局还在酝酿,根据学生的需求,不仅简化购票,还将简化乘车流程,有可能直接把车开进大学,不需再到车站上车了。

昨天,记者还了解到公路短途班线年内还将力争公文化运营,以南京主城为中

心,辐射范围50公里,“南京到句容40多公里,其实这是最需要公交化运营的一条线路。”不过,具体怎么操作还在调研中,“最快年内实施。”

另外,省交通厅表示,今年将开通包括南京在内的13个地级市的电信114、118114订购票平台,以后市民只要拨打电话,便可查询所有的公路客运班次,在支付相应服务费后,还可要求送票上门。市民也可通过电话直接支付票款,然后在开车前几分钟直接去车站取票乘车。