

现代快报

2009年10月16日 星期五  
责编:张海荣 组版:杜敏

# 财经

发现价值 / 收获财富

24小时读者热线

## 96060

新闻报料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

# 全国房价环比涨幅年内首次回落

## 近年少见!——南京各类型房价无论同比还是环比,全部上涨无一下跌

**A股指数**

上证指数	深证成指
开盘 2994.89	12092.42
最高 3014.26	12214.07
最低 2967.11	11985.26
收盘 2979.79	12010.18
涨幅 0.31%	0.29%
成交额 1132.6 亿	663.6 亿



15日10:00外汇牌价

货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	681.21	675.75	683.95
港币	87.9	87.19	88.25
欧元	1016.1	994.68	1024.26
日元	7.6012	7.4409	7.6622
英镑	1090.41	1067.42	1099.17
瑞士法郎	670.79	656.78	676.45
新加坡元	490.03	479.89	494.36
瑞典克朗	98.58	96.55	99.47
加拿大元	665.53	651.76	671.42
澳大利亚元	625.18	611.44	629.95

### 环比涨幅回落更受关注

从历史数据来看,今年1月至8月,房价环比涨幅分别为-0.2%、-0.2%、0.2%、0.4%、0.6%、0.8%、0.9%和0.9%。“9月份的数据说明,今年以来越来越快的房价涨幅已经得到控制。部分城市8月以来房价滞涨甚至小幅回调,这将在10月的统计数据中有更多体现。”易居中国分析师薛建雄介绍。住宅类物业月度涨幅回落更加明显。

数据显示,9月新建住宅销售价格同比上涨2.7%,涨幅比8月份扩大1.2个百分点;环比上涨0.8%,涨幅比8月份缩小0.3个百分点。二手住宅销售价格同比上涨3.8%,涨幅比8月份扩大0.2个百分点;环比上涨0.5%,涨幅比8月份缩小0.1个百分点。从同比来看,今年1至5月70个大中城市房价同比均下降,而3月同比下降1.3%,创年内同比最大降幅。

自6月以来,房价同比开始稳步回升,6月、7月、8月同比上涨分别为

国家统计局昨天公布的前三季度全国房地产市场运行情况显示,9月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨2.8%,涨幅比8月份扩大0.8个百分点。但是,一个衡量月度动态走势的指标却出现新迹象:9月房价环比上涨0.7%,涨幅比8月缩小0.2个百分点,结束了连续8个月的扩大趋势。

在70个大中城市中,南京的各类型房屋销售价格无论同比、环比,全部上涨无一下跌,这也为近年来所少见。

本版撰稿 快报记者 郑春平 于兵兵

0.2%、0.3%、2.0%,至9月份,价格同比上涨幅度创12个月新高,达到2.8%。专家表示,同比涨幅扩大在很大程度上是因去年下半年房价快速走低,相比之下,环比的涨幅回落更能说明目前的房价走势。

### 南京房价同比与环比全涨

分地区看,新建住宅同比价格上涨的城市有58个,其中涨幅最大的5个城市是:金华8.7%、宁波7.5%、锦州7.4%、广州7.3%、银川7.3%;价格下降的城市有11个,其中降幅最大的5个城市是:徐州下降4.4%、唐山下降2.4%、石家庄下降2.2%、桂林下降1.8%、丹东下降1.5%。

环比上涨城市有66个,其

中涨幅最大的5个是:温州5.6%、湛江2.1%、杭州2.0%、济宁1.9%、银川1.7%;价格下降的城市有2个,其中吉林下降2.0%、三亚下降0.4%。

在70个大中城市中,南京的各类型房屋销售价格无论同比、环比,全部上涨无一下跌,这也为近年来所少见。就连8月份还是负增长的两个指标“新建住房价格指数”、“90平方米及以下新建住房价格指数”,在9月份也全部“扭正”。其中,南京房价总指数同比涨幅3.4%,环比涨幅0.7% (与70个大中城市平均涨幅持平);新建住房价格指数同比涨幅1.1%,环比涨幅0.8%;与普通百姓关系密切的90平方米及以下新建

住房价格指数,同比涨幅0.7%,环比涨幅1.3%;二手住房价格指数仍居高不下,同比涨幅6.7%,环比涨幅0.4%。

### 开发商对后市判断乐观

数据显示,前三季度,全国完成房地产开发投资25050亿元,同比增长17.7%,增幅比1至8月提高3.0个百分点,比去年同期回落8.8个百分点。前三季度,全国房企房屋施工面积27.75亿平方米,同比增长15.4%,增幅比前8月提高1.9个百分点;房屋新开工面积7.32亿平方米,同比下降0.4%,降幅比前8月缩小5.5个百分点。另外,9月份国房景气指数为101.08,比8月份提高1.00点。自今年4月份以来,国房景气指数已连续6个月上升。

专家表示,施工面积增幅扩大与新开工面积降幅缩小均表示相比于2008年,开发商对后市判断更加乐观。据本报统计,前三季度的月均土地购置面积高达2383万平方米,较一季度度的1580万平方米增长50%以上。开发商的土地购置热情呈现增长态势。

### 专家观点

### 流动性仍充裕 房价有望稳步上涨

在15日于北京举行的第五届中国地产金融年会上,华远集团总裁任志强等业内人士预测,2009年房价涨幅在5%左右,2010年房地产市场因有仍然充裕的流动性支撑,房价仍有望稳步上涨。

民生银行《蓝皮书》判断2010年房企融资环境总体偏宽松,而当前正处于宽松货币政策向中性货币政策过渡时期。在这个过程中,银行体系仍具较强贷款能力和放贷意愿,资本市场将会更加活跃,房地产作为盈利预期较为明确的行业,将得到市场资金的支持。建议利用当前有利时机,尽快明确开征物业税的时间。

瑞士信贷董事总经理兼亚洲区首席经济学家陶冬则认为,基于中国经济的相对乐观,半年内房价基本上还是一个向上的过程,在国内就业和消费没有明显好转的前提下,政策都不会有大的变化,目前新增信贷的逐月减少并非调控的开始。

私家车主拨打4008-000-000:

## 比比看,车险省够了吗?

中国平安 PINGAN 电话车险 4008-000-000

# 顶级奢侈品展 TOP SHOW 助阵中国十大超级豪宅冠军续写传奇 钟山国际高尔夫 三期加推别墅本周全球公售

全球财富持有者看好别墅类高端项目的保值增值性,并将购买高端物业作为资产保值避险的首要途径。作为不可复制的稀缺资源,顶级别墅成为了金难求的超级高端物业。10月18日,位列中国十大超级豪宅榜首的钟山国际高尔夫三期加推别墅开盘公售,辅之以同期在钟山揭幕的TOP SHOW奢侈品鉴展。金秋十月,龙脉钟山成为华东顶级富豪荟萃云集之地。



孙中山先生说:“其位置乃在美善之地。其地有高山,有深水,有平原。三种天工,钟毓一处,在世界大都市中,难觅此佳境。”

长期以来高端别墅一直有着“血统”论,作为佐证,刚刚问鼎“中国十大超级豪宅”榜首的钟山国际高尔夫别墅,与生俱来的卓然气派,就让人无法抗拒。所谓的豪宅血统无非体现为两个方面:一是土地价值,包括区域的地理位置价值、土地稀缺性等;二是人文价值,则指历史积淀与文脉传承。长期以来,南京民间有着“东贵”的居住传统,而紫金山是东贵的源头,历代帝王将相在此留下传奇故事,至民国时期,这里曾是宋美龄的外交会客厅。钟山的地位与影响力历经千年,被世人所景仰。

09年度中国十大超级豪宅评选 钟山国际高尔夫别墅勇拔头筹,专家说:蝉联三届钟山实力非凡 2009年9月,南京钟山国际高尔夫别墅荣获由《世界经理人周刊》与世界地产研究院联手编制的2009年度(第六届)“中国十大超级豪宅”排行榜榜首,并力压汤山一品、深圳观澜湖、东郡、华侨城大宅等众多知名豪宅。

“地产峰会”专家们说:钟山国际高尔夫已经连续三届位列“中国十大超级豪宅”,这充分证明钟山国际高尔夫别墅所具备的深厚底蕴和顶级价值。

### 载誉归来,力邀世界顶级奢侈品展TOP SHOW献礼钟山

主办方说:其实,最贵的奢侈品当属钟山国际高尔夫。金秋十月,世界顶级奢侈品展TOP SHOW首次登陆南京,以南京史上前所未有的奢华阵容献礼钟山国际高尔夫三期加推公售。在钟山国际高尔夫别墅3761亩的疆域里,豪车、跑车、名酒、南非钻石,价值5亿的稀世之宝,悉数供顶级富豪们鉴赏。而此次TOP SHOW的主办方说:其实,在这次顶级SHOW上,最珍稀的奢侈品当属钟山国际高尔夫别墅。



### 近日,顶级富豪将云集钟山 8000多位名流共同见证三期加推公售盛况

参加这次开盘与奢侈品SHOW的名流,即使不是成名人物,必然也是一方“诸侯”,华东石油界的头号人物、江南服装大腕、中国塑料大王等等名流商贾,纷纷从全国各个城市赶来共襄其盛;他们以身体力行的热忱走在顶级奢侈品认知与体验的前端,此次TOP SHOW给所有参与来宾送上了一道南京从未有过的奢侈盛宴。

### 三期加推单位亲瞰双湖 紧靠紫金山龙头 高球平台举目瞩目,好评如潮,升值趋势成为世界共识

一颗紫金山加推臻藏别墅,宛如巨大的绿毯上一颗颗璀璨的明珠,头枕紫金山真脉龙头,碧绿的双湖停泊家门口,得天赋而先魁。一栋栋独栋别墅逐坡而建,抬头即可眺望紫山,放眼天下,变为成功人士的首选。钟山国际高尔夫的销售总监介绍,各界朋友在热切期盼加推别墅,据悉,最近国际上豪宅炙手可热,精品难求,而钟山国际高尔夫别墅,是南京乃至华东片区二城之内、唯一的、纯独栋高尔夫别墅,既有国际标准球场,更有超五星级奢华酒店配套,纯会员制高尔夫俱乐部等等,以上诸多原因,成为他们追捧的理由。

钟山国际高尔夫别墅,值此开盛盛典来临之际,特邀世界顶级奢侈品展TOP SHOW前来南京助兴,打造令华东富豪们叹为观止的饕餮盛宴!

TOP SHOW 世界顶级奢侈品展

钟山国际高尔夫别墅 中国南京

VIP/86-25-85406666

开发商/南京钟山国际高尔夫置业有限公司 地址/南京市玄武区环陵路7号(紫金山东麓)