

快报记者 尹晓波在置地广场为你报道

# 南京房价今年“第四次下跌”

## 8月份环比微跌0.3%,持续了5月份以来的跌势

昨天,国家统计局公布了8月份的全国房价指数,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨9.3%,涨幅比7月份缩小1.2个百分点;环比与上月持平。其中南京房价同比上涨5.7%,环比微跌0.3%。这一“房价指数”让南京房价持续了5月份、6月份、7月份的跌势,已经是今年以来南京房价的“第四次下跌”了。不过,这样的细微跌幅,总觉得和购房人的实际感受存在一定差别。

### 官方数据:同比涨5.7%、环比跌0.3%

国家统计局发布的全国房价指数称,今年8月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨9.3%,环比与上月持平。其中新建住宅销售价格同比上涨11.7%,涨幅比7月份缩小1.2个百分点,环比与上月持平;二手住宅销售价格同比上涨6.2%,涨幅比7月份缩小0.5个百分点,环比上涨0.1%,7月份则是下降0.1%。

就南京而言,今年5月到7月,南京房价一直处于“跌势”。今年5月份,南京房屋销售价格同比上涨11.2%,环比下跌0.5%;6月份,南京房屋销售价格同比上涨9.2%、环比下跌0.6%;7月份,南京房屋销售价格同比上涨7%、环比微跌0.5%。而最新数据称,8月份南京房价继续呈现跌势,但跌幅依然少得可怜:房屋销售价格同比上涨5.7%,环比下跌0.3%,其中新建住宅价格同比上涨10.2%、环比下跌0.1%,二手房住宅价格同比上涨0.2%、环比下跌0.7%。

### 民间统计:7月高价楼盘热销,拉低8月房价

“这样的数据,已经让人缺乏敏感度了。”南京集成房地产开发公司营销总监崔燕妮说,统计数据的确与购房者的实际感受存在一定差距,“按0.3%的跌幅,1万元/平方米的房价,跌了30元/平方米?会有什么感觉呢!”

南京中原地产中心提供的数据称,今年8月份,南京市新商品住房成交均价达到了11649元/平方米,环比7月份下跌了14.26%,对比6月份依然呈现上涨的态势。不过,该中心研究总监张君解释说,7月份由于南京价格较低区域的滞销以及个别高价楼盘的热销,使得当月的成交均价出现猛涨,因此8月份的成交均价回落属于正常现象,“而通过前几个月的价格走势来看,目前南京市的成交均价没有出现下跌的态势,反而呈现了滞涨或微涨的态势。”

有买房人挠头说,官方统计和民间数据每次都有差别,到底该信谁的呢?

### 》还有两条楼市消息值得你关注

这个周末疯不疯?

## 楼盘“挤牙膏”只推600套

楼市“金九银十”在上周打响了第一枪,但枪声有点哑,这个周末呢?相关统计显示,这个双休日有6家楼盘宣布了开盘信息,但推销量呈现减少趋势,只有近600套房源,业内认为这是开发商采取“挤牙膏”的拖延战术应对楼市旺季的开局不利。

在上个周末,南京有5家楼盘新推了700多套房源,但两天的销售去化率不到50%,这个周末开发商的推销量显得缩手缩脚,总计只有近600套房源,主要来自6家楼盘,分别为:浦

口区的天润城加推66套房源;六合的荣盛龙湖半岛推出200多套景观楼王;江宁的东郊小镇开卖100套左右的挑高小户型;河西的纯新盘璞邸,开推152套房源;城南的金浦名城世家推出22套房源;城东的紫气钟山推出60套小户型房源。

“很多楼盘不敢敞开了。”有楼市专家表示,采取少量快跑的“挤牙膏”方式推房,这种方式显然是对市场的一种“试水”营销方式,开发商的底气也显得不足。

直降4000元/平方米?

## 原是尾房“定向”卖给教师

房价降了?昨天某网站发布消息说,仙林一家楼盘将单价直降了近4000元/平方米,每套房源的总价优惠从36万元起,原价12500元/平方米的价格,优惠后房价只有8000多元一平方米。而一问,原来是针对之前一直卖不掉的30多套“尾房”,并且优惠还仅仅针对教师。业内认为,这样的降价“噱头”并不是房价真的降了,此前一些楼盘喊出88折、优惠25万元等促销口号,但实际售价也不见得有多便宜,只是开发

商将预期价再次调低而已。

有业内人士表示,近期一些楼盘的优惠广告满天飞,看似优惠力度十足,但都是从高价上跌下来的,也不便宜,比如一直硬撑高价的江宁21世纪国际公寓楼盘,喊出了8.8折的口号,但打折完之后最便宜的售价也要10900元/平米,并且还多为小户型的公寓产品。“这也传递出一个信号,在‘金九银十’的楼市房源将要扎堆开卖之前,前期预期高卖的楼盘,有点挺不住的痕迹了。”

快报记者 朱俊俊在大桥南路为你报道

## 每天7.5万辆次 大桥车流又多了

而大桥的原本设计流量只有1.2万辆次

这两天早晚高峰的时候,南京长江大桥都不太通畅。据交管部门统计,原本设计流量只有1.2万辆次的长江大桥,现在每天的车流量超过7.5万辆次,而且最近还有增多的趋势。许多市民听说江北即将通上地铁后,纷纷提前布局,到桥北买房子,这也是导致大桥车流增多的主要原因之一。

现状:上大桥需要半小时

“长江大桥还是车多缓行,由南向北上桥方向的车流已经排到了盐仓桥高架,由北向南进城方向的车流已经排到了红太阳装饰城门口,超出了我们的视频监控范围。建议过江的司机朋友尽量选择二桥、三桥或者长江隧道通行。”每天早晨7:30,开车进城的吴先生一发动汽车,就要打开收音机,收听南京交通台的路况信息,听自己马上要经过的长江大桥路况会是个什么样子。但每天这个时候,播报员对大桥路况的描述都是如此,吴先生几乎可以一字不落地背出来了。

“现在上桥至少需要半个小时。”吴先生说。吴先生家住桥北的明发滨江新城,单位在鼓楼的北京西路,直线距离才5公里左右,但就是这座大桥,却让他的家变远了。在吴先生看来,大桥难行,最根本的是上桥难,而不是大桥本身,每天只要上了桥,车流就变得通畅了。对于家住桥北的吴先生来说,上桥最困难的那段路就是逗号广场,自从今年元旦开始实施大客车专用通道之后,他不能直接从大桥北路上桥了,必须经过浦珠路绕行,而绕行的路线也越来越长,以前只要直行500米左右就可以掉头,但现在交管部门为了缓解掉头车流的压力,又把这条线路延长了一倍多。

对于出城的车辆来说,也面临了这样的难题。无论是城西干道的高架,还是大桥南路,甚至从幕府西路上到回龙桥的车流,上桥时都不通畅。昨天上午早高峰的时候,记者骑车,从大桥南路一路向北,发现排队的车辆,比电台播报的还要多,出城的车辆早已超出盐仓桥高架,一直蔓延到了草场门高架附近,而进城的车流也超过了泰山新村的转盘。

原因:到江北买房的人多了

最近这段时间大桥拥堵加剧,最主要的原因是车流增多了。“现在每天经过大桥的车流量大约在7.5万辆左右。”南京交警九大队的一位民警告诉记者,去年,大桥的车流量在7万辆左右,今年年初开始,车流增加显著,到5月份的时候,已经增加到了7.3万辆,现在车流又有所增加了。

究其原因,是许多在城区上班的市民,在了解政府部门的规划之后,把房子买在了江北,等待着过江不再难的这一天。但在一系列的配套措施还不完善的情况下,他们只能选择大桥通行。这也是大桥车流逐渐变多的原因之一。而最近,许多市民在听说了地铁的规划之后,也纷纷布局把房子买在了桥北,而在地铁还没有建成之前,私家车成了他们过江的主要方式。

快报记者 胡玉梅在梅园新村纪念馆为你报道

## 散发香味的、变色的、能照相的…… 世界奇趣币齐碰头

有的金属币重达一公斤,有的却袖珍到极点,才芝麻点大;有的会散发出一股椰香,有的能拍照;有的镶嵌了施华洛世奇水晶,有的则镶嵌了“泰坦尼克号”沉船上的古董煤渣……昨天,梅园新村纪念馆摇身变成了“世界银行”,来自世界200多个国家的几百种纸币、塑料钞,还有40多枚世界奇趣币汇聚在这里。

据了解,“当代世界纸币、金

属纪念币联展”从昨天下午正式对外展出,展期为半年。由于这个展览是从沈阳张氏帅府博物馆、金融博物馆引进的特展,所以,虽然梅园新村纪念馆是免费对外开放的,但观众要想看到这个展览,得买15元的门票。沈阳张氏帅府博物馆、金融博物馆馆长郭俊胜介绍,这是沈阳金融博物馆的藏品第一次走出家门,来到南京展览,很多展品都是刚征集到,是第一次亮相。



「非洲大猩猩」木质币



「复活节彩蛋」变色银币



「海岛椰树」香味银币



「泰坦尼克号」镶嵌银币

快报记者 施向辉 摄

快报记者 黄艳 鹿伟在置地广场为你报道

### 今后十年南京教育啥模样?

## 小学每班最多30人,严抓老师兼职

《南京市中长期教育改革和发展规划纲要》(2010-2020)征求意见稿即将出炉,未来十年南京的教育将如何发展倍受市民关注。昨天,南京市教育局副局长周文海、洪伟做客“政风行风热线”,其间向广大听众透露了未来十年南京教育的基本蓝图。洪伟介绍,到2020年,要使南京成为有国际声誉的教育名城,教育幸福感和满意度继续领先全国同类城市。

### 幼儿园未来将以公办园为主

近年来,南京的家长为孩子入园连夜排队的现象不时出现,

而南京学前三年的入园率已经超过96%,这样的普及水平在全国算是领先,按理说应该不存在入园难的问题,可为啥还会出现连夜排队的现象?周文海认为,这主要反映了家长对优质幼儿教育资源的需求,是一个追求“上好学”而不仅仅是“有学上”的问题,这应该是人名园、人优质园难。

他透露,在规划纲要当中,幼儿教育的发展是调研重点之一。未来十年,南京学前教育总体上是进一步强化公益性、普惠性,将学前教育纳入基础教育的范畴,强化政府对学前教育的公共服务职能,构建政府主导、社会参与、公办为主的办园体制。

### 10年内,小学每班30人以下

今年,南京出台新规定,义务教育阶段每个班级人数不得超过48人,但开学后仍存在一些名校超额,而薄弱学校招生不满的情况。对此,洪伟表示,为了均衡发展,今年开始,教育部门提出对小学、初中的学籍进行控制。如今后小学要控制在每班45人,再过5年可能控制在40人,到2020年的时候可能要控制在每班30人以下。初中现在提出来一班人数控制在48人,再过5年控制到一班40人或40人以下。

### 教师兼职,影响教学将严惩

教育部门严禁在职教师从事有偿家教,但社会培训机构却不时有在职教师任课。洪伟表示,“这与有偿家教不完全一样。”从长远来讲,洪伟表示,希望教师这方面工作越少越好,把主要的精力放在学校,放在课堂。“对一些不务正业,潜心致力于社会办学机构任教、搞家教的老师,将要严肃处理。”

另外,目前一些名牌学校带头建立教育集团,周文海认为“这具有操作性,是当前比较可行的一种办法”。