

# 一年来 南京房价到底涨没涨

## 南京房地产市场调控领导小组就新政涉及的“焦点问题”进行解答

**焦点一: 南京房价到底涨没涨?**

**核心:** 一年来基本持平, 均价 4429 元 / 平方米

**领导小组:** 今年 1-8 月, 南京市商品房建设投资、住宅开发投资、商品住宅施工面积、商品住宅新开工面积、商品住宅竣工面积等指标同比均有合理较快增长, 商品房实现销售面积 669.1 万平方米, 较去年同期增长 30.6%, 商品住宅成交均价为 4429 元 / 平方米, 与去年同期持平。同时, 南京市还积极引导居民“理性消费”和“梯度消费”, 大力开展“三房”工程建设, 增加经济户型和中低价格商品住宅的供应量, 使市民居住条件较快改善。

**焦点二: 南京细则主要内容是什么?**

**核心:** 强化规划调控, 加大土地调控, 加快“三房”建设

**领导小组:** 首先, 要改善住宅产业结构, 提高中小套型住房比例, 优先保证经济适用

房和中低价商品房项目建设规划, 加快进度, 确保供应。有计划地扩大全市各类政策性住房新审批、新开工规模, 各类政策性住房套型面积控制在 90 平方米以下。此外, 要增加普通商品住宅和政策性住宅建设用地的供应量。最后, 还要加快“三房”工程的建设, 进一步完善住房保障体系, 有步骤解决低收入家庭的住房困难。

**焦点三: 如何加强土地宏观调控?**

**核心:** 限制低密度、高档住房用地, 停供别墅用地

**领导小组:** 主要包括三个方面: 第一, 抓好土地的供应结构来保证住房的供应结构。适时调整土地供应结构、供应方式及供应时序。完善居住项目的有关土地出让合同条款, 确保在最初的土地供应上把好关; 此外, 加强土地市场监管, 限制低密度、高档住房用地供应, 继续停止别墅类项目房地产土地供应; 此外, 要加大闲置土地的清理力度。凡是超过一年未开工建设的, 应当

依法缴纳土地闲置费, 对于出让土地欠缴出让金较为严重或闲置两年以上的, 依法予以收回。

**焦点四: 如何防止开发商炒地皮?**

**核心:** 南京已收回土地近 3000 亩

**领导小组:** 南京近期加强了闲置土地的处理力度。其中, 全市已收回土地近 3000 亩, 收取土地闲置费 200 余万元, 对 30 多块闲置土地发放限期开工建设通知书。此外, 建立了建设用地跟踪管理制度, 组织对出让金欠交情况进行集中清理, 加大出让催交力度, 已收取滞纳金 282.7 万元, 依法收回 7 幅公开出让土地, 取消了一家单位竞得资格, 没收定金和保证金 1.25 亿元。

**焦点五: 税收新政后, 南京二手房市场如何?**

**核心:** 平稳健康, 已征收 7000 万元

**领导小组:** 在国家相关税

收政策出台后, 总的来看, 南京市贯彻税收调控政策是坚决的, 南京的房地产市场是平稳的。

据统计, 3 个月以来南京房地产市场共征收二手房交易营业税 7000 万元, 其中, 交易购买不足 5 年的住宅营业税为 6700 万元, 交易购买超过 5 年的非普通住房征收营业税近 300 万元。

**焦点六: 对最近拿到的土地, 细则有效吗?**

**核心:** 6 月 1 日以后的新项目, 按照新细则办事

**领导小组:** 南京此前供应的土地, 90 平方米以下户型所占比例与国家要求的“70%”比, 差距并不大, 大概少 10% 到 15%。对于 6 月 1 日以后拿到的土地项目, 在土地出让合同中都有这样一个条款, 竞得人所得土地必须按照国家相关的规定进行开发建设。因此, 对 6 月 1 日以后新审批和新开工的项目, 南京地方细则依旧对其有约束作用。

快报记者 尹海峡

## 南京住宅需求每年大约 1000 万 m<sup>2</sup>

### 需求依然旺盛, 三大问题待解

□ 快报讯 (记者 尹海峡) 最新的研究成果显示, 南京未来五年住宅需求依然旺盛, 总量大约在 5310 万

平方米。但现在, 有三大住房问题摆在南京面前需要一一解决。

一是如何切实解决好中低收入群体的住房问题: 适当增加中低价位普通商品住房和政策性住房的建设用地, 保证中低价位、中小户型住房的有效供应, 完善廉租住房制

度, 维护群众的住房权益。

二是如何加强老旧小区和住宅小区的改造和管理: 加强老旧小区和住宅小区的改造和管理, 提高现有老式住宅的利用度和舒适度, 合理增加使用年限, 改善居住条件, 促进市民房产的保值增值。

三是如何进一步妥善解

决住房市场发展阶段性问题: 转变住房建设中粗放型增长方式; 实现集约利用土地, 节约能源等; 健全政府调控体系, 实现市场与监管相结合。

年份	2006 年	2007 年	2008 年	2009 年	2010 年
每年住宅开发量	1130 万 m <sup>2</sup>	1170 万 m <sup>2</sup>	1030 万 m <sup>2</sup>	1000 万 m <sup>2</sup>	980 万 m <sup>2</sup>

## 阿里斯顿温暖中国 20 年

### 20 年温暖真情相伴 20 款机型倾情酬宾

源自欧洲的阿里斯顿创立于 1930 年, 是全球领先的家庭供暖热水专家, 迄今已走过了 75 年的辉煌历程, 销售网络遍布全球 160 多个国家, 每天有 5000 多万家庭享受着来自阿里斯顿的温暖。

1986 年, 阿里斯顿来到中国, 为中国家庭带来了第一台电热水器, 踏出了温暖中国的第一步。今年是阿里斯顿来到中国的第二十个年头。20 年来, 阿里斯顿在中国落地生根, 稳健发展, 完成了从产品进口到五大系列几百种产品的本土化生产的辉煌历程, 将温暖传递到中国 400 多万的家庭, 铸就成中国百姓最信赖的外资品牌之一。

值此之际, 阿里斯顿四大产品系列—电热水器、燃气热水器、太阳能热水器和壁挂炉采暖炉, 倾情推出超值好礼, 真情感谢广大中国消费者的厚爱。

凡购买拥有 ProTech 倍恒科技的匠心 Ai3/Ai 系列电热水器的消费者, 即可获赠双 10 年保障—

内胆 10 年包用, 指定专业保养师 10 年贴身养护。购买智暖 H7 系列或恒暖 Y7 系列燃气热水器的消费者, 可获赠终身免费安检金卡, 确保终身安全使用。凡购买先锋系列太阳能热水器, 可免除 200 元材料费, 并赠送价值 200 元水温水位控制仪。购买壁挂炉采暖的消费者, 即可获赠价值 208 元的房间温度控制仪。除以上外, 所有的 20 款酬宾机型还赠送价值 118 元的时尚旅行包哩!

如此丰厚的回馈, 您难道还不心动吗? 心动不如行动, 赶紧去各大卖场挑选您喜爱的阿里斯顿产品吧!

您还可到“南京供暖热水产品销售服务中心”参观选购阿里斯顿全系列产品, 确保您看得赏心; 买得爽心; 用得安心。该中心位于交通便捷的汉中门大街与江东路交汇处, 咨询服务热线: 025-86561660 86528822

# 国礼毛泽东彩色金银币

### 荣获国家颁发《国礼证书》与专用密码防伪标志



《毛泽东彩色金银币》为 1 金 10 银共 11 枚, 金币由 3 克 999 纯金铸成, 银币由 310 克 999 纯银铸成, 币的正面为《开国大典》等 11 幅珍贵的文革油画, 背面为《沁园春·雪》等 11 首毛主席经典诗词, 已被国家外事机构定为国礼, 第 1976 套由毛泽东之孙毛新宇收藏。

### 红色油画首度特许铸币

本套币所选油画包括董希文的《开国大典》、唐小禾的《在大风大浪中前进》等 11 幅文革油画, 价值已超亿元。这些油画极高的国际声誉和影响, 不朽的历史价值铸就了这套房币的尊贵国礼身份。这些油画尘封国库 30 年, 现首度铸币, 开创了我国金银纪念币的先河。同时, 得到了 11 幅原画作者——中国功勋画家董希文、唐小禾等联合签署的唯一授权, 这在业内前所未有。著名钱币专家孙先生说: “太珍贵了, 这是建国以来最值得珍藏的纪念币了, 无论是历史价值还是升值潜力, 都是首屈一指的。”

### 专用国礼成就尊贵收藏

近日, 一套《毛泽东油画·诗词彩色金银币》以其尊贵的国礼身份和巨大的升值空间得到了许多南京人的青睐, 已成为各界人士礼尚往来的最佳选择。

专程从苏州赶来的某公司刘总一下子买了 6 套, 年近 50 的他说: “我们对毛主席都非常敬仰, 马上就中秋了, 能拿‘国礼’金银币送给朋友们, 这还是第一次, 朋友们肯定会喜欢这份特别的礼品。”

### 升值: 等同第一套人民币

纪念币币面所选题材的市场价值是其升值的关键, 本套币币面油画《开国大典》、《在大风大浪中前进》已被禁卖, 堪称无价之宝, 《毛主席去安源》早在 1995 年就拍出了 605 万元高价, 《毛主席视察广东农村》更在 2005 年创造了中国油画的最高拍卖纪录: 1026 万元! 专家指出: 这套币全国仅发行 1976 套, 其升值前景等同于第一套人民币, 将重现第一套人民币从 80 年代市值 2000 元到今天 160 万元天价的传奇。

### 全国发行中心公告

因各地发行配额奇缺, 即日起采取每日限量发行制, 请订购者提前电话咨询。

双节期间各发行处正常发行!

额外惊喜: 现有少量原创画家唐小禾先生亲笔签名、手工重绘的油画《在大风大浪中前进》赠送抢先收藏者。

南京唯一发行处: 中山东路 218 号省外文书店二楼大厅  
订购专线: 025-81553322、13813389433

震撼价: 9900 元

## 南京医科大学眼科医院

### 医学验光与配镜专科

- 验光配镜是一项严格的医学行为, 配镜必须医学验光
- “江苏省首届放心验光师” 祁庆荣、郑莉、南京市眼镜验光高能竞赛第一名获得者罗峰等 8 位医学验光专家为亲自来验光
- 医学验光与配镜专科在 2006 年 5 月江苏省产品质量监督检验中心所组织的全省配装眼镜大抽查中, 合格率为 100%

(国庆期间正常门诊)

地址: 南京市汉中路 138 号(省口腔医院旁) 电话: 025-86677788、86677777