

# 新街口房产 1平米4000多块?

## 寥寥几个竞拍者,拍卖会上演怪诞一幕

新街口房产拍出4000多块/平方米?前天,在江苏省拍卖行举办的一场房产拍卖会上,位于“新街口商圈”中山南路101号金鑫大厦的一处国有房产,竟以4368.32元/平方米的底价成交,一位竞拍者以64.5万的价格拿下了147.67平方米的房产后,自己都有些手足无措,不敢相信。

### 国有房产分拆拍卖

记者了解到,此次拍卖标的金鑫大厦19-20层的房产,产权到2061年到期。拍卖人士告诉记者,此处房产是保定天鹅化纤集团在南京的办事处,属于国有资产,此次拍卖是得到了国有资产管理公司的许可。

由于此标的比较大,拍卖行选择将其分拆拍卖。其中,20层984.36平方米,起拍价为430万元;19层A、B、C座513.96平方米,起拍价为234.5万元;19层E、F座为322.73平方米,起拍价为141.5万元,19层D座147.67平方米,起拍价为64.5万元。

### 全部底价成交,乐坏了竞拍者

拍卖行当天,会场只来了寥寥几个竞拍者,结果没有竞价,拍卖草草结束,全部标的都以底价成交。其中,20层被南京一家房地产公司买走。更有意思的是,一位私人竞拍者,看到拍卖师落槌后非常兴奋,不停打电话,签字时手都有些发抖,直说:“没想到会这么便宜。”这位女士以64.5万的价格买下了新街口147.67平方米的房产。

“其实之前有十几个买家!可多数买家以为竞价会激烈,所以没来。”省拍卖行人士告诉记者,有几家房地产公司直接打电话过来,不想通过拍卖形式,而要整层一起拿。但由于是国有资产,必须通过拍卖形式,所以这些公司以为竞争会很激烈,价格也自然会水涨船高,于是就放弃了。有的则想着一旦流标降价了再来买。结果没想到,来的人都满载而归。

本报记者 张曦

## “南京别墅高层论坛”上,开发商放言—— 别墅与住宅价格倒挂

原来还只集中在江宁的三山板块,近两年南京别墅扩张之路开始伸向东西南北,除了南京新兴的紫金山、老山以及传统三山板块组成的“新三山板块”,新东郊、句容甚至安徽等远郊别墅也开始渐渐被纳入南京的别墅版图。昨天,快报主办的“南京别墅高层论坛”成功落幕,根据权威统计数据,未来三到五年南京将会陆续上市200万大体的别墅产品,相比北京、上海、杭州等城市,南京别墅价格仍然处于较低水平,潜力不可小觑。

运盛实业副总经理王牧几乎是语惊四座,他认为:“别墅价格与住宅价格出现了严重的倒挂”。边城汇景房地产总经理王伯平对此极为认同,“南京住宅的价格一直在呼呼地涨,城中价格早就突破万元,与北京、广州等城

市的住宅价格基本相当,可是别墅无论是上涨幅度还是现有价格水平比起那些城市差的可不是一点点。”

记者发现,目前可售的一些别墅价格并不如想象的那般高,一般的经济型别墅也就四五千元,一般的别墅达到1万元以上,单价两三万的别墅更是凤毛麟角。最近开始涌现一批千万级的顶级别墅,钟山国际高尔夫1000万-1500万元,钟山美庐500万-1000万元,江宁的部分湖景别墅价格在1000万元左右,尽管未来几年南京千万级的别墅数量还将有一定的增长,但是与其他成熟城市相比,还有一定差距。

记者注意到,在今年年底之前不少项目都在酝酿推出珍藏已久的独栋别墅。今年的别墅市场上独栋别墅有望成为绝对主角。快报记者 费婕

## 南京惊现定制式顶级公寓



“定制”概念在世界奢侈消费领域并不罕见,针对客户需求度身定做,小到普通成衣,大到高级轿车。

在南京楼市,虽然定制别墅初露端倪,但终究未成气候。记者近日在采访中发发现,位于鼓楼板块的一家名为金陵大公馆的楼盘正在悄然推出其顶层仅仅6套的奢侈大户型,宣称要为其目标客户“量体裁衣”,开城中顶级公寓“度身定制”的先河。据说,在这几百平方米的顶层大户型中,买家想要什么样的房子开发商就能为你建什么样的房子,你的一切想法和愿望都将由世界顶级设计大师来为你实现。记者决定一探究竟。

### 500万一套顶级大师度身定做

在该项目位于鼓楼的销售现场,记者了解到,这6套定制豪宅的面积主要有两种规格,280平方米和350平方米。

据说,6套户型层高均为9米,可以分隔成三层使用,经过设计师与买家之间面对面一对一的“定制”服务,280平方米的户型到了买家手中至少会有400平方米,350平方米的至少会有500平方米。也就是说,无论定制哪一套,买家均可获得超过100平方米的赠送面积,不可谓不神奇。

东凯置地董事长沈和连透露说,这6套顶级定制公寓的起价为500万元/套,从目前情况来看,因为预约人数远远超过预期,所以极有可能采取拍卖形式发售。

### 一套房子花园就有100多平方米

别墅与顶级公寓被同

时称为是顶级住宅的两驾马车。选择别墅也就选择了天与地,选择了一方宁静,那么选择顶级公寓是否就意味着告别了天与地的自然景观?

事实并非如此,以金陵大公馆的这6套大观楼来说,因为位于项目内最后一栋27层高层板楼的顶端,所以可以尽收夜晚的星空、新街口、玄武湖、紫金山、长江、幕府山等全城景致于眼底。

开发商尚匠心独具地在每套户型的南侧安排了两个花园和两个露台,这样的安排甚至兼顾到每一个功能空间:进门就有9米高的阳光房,客厅外还有阳光房,就连主卫之外也有10多平方米的专用花园,所有的花园和露台加起来超过100平方米,这么大面积的顶层绿色生态空间在南京主城算得上是难得一见、极其罕见。

### 卫生间20平方米且数量不限

顶级豪宅有一个评判标准,那就是一套之内卫生间的数量,卫生间越多往往意味着越高档。

在金陵大公馆仅有的六套“大观楼”,卫生间也可以“定制”吗?事实上,这一切早在他们的考虑之中,沈和连解开了记者的疑惑,原来他们的主卫面积至少可以设计到20个平方米,极尽奢华之能事,因为在建设过程当中采用了先进的“同层排水系统”,室内下水随时随地均可顺畅下排,设计大师可以按照主人想法在主人需要的任何一个功能空间设计多处卫生间,而且每个卫生间均可观全城景观,可以与室外花园共生。

快报记者 费婕

### 【相关新闻】

## 一个手机号码 拍出2000块

昨日,南京嘉信拍卖公司举办了一场特殊的拍卖会,拍卖标的除了几辆汽车外,还有两个手机号码。

据了解,这两个手机号码是13245888888和13270808080,前者起拍价为2.8万,后者起拍价为300元。结果,前者因为要价太高,最终无人问津;而后者,则被3家买家争夺,最终以2000元的价格成交。

拍卖行人士介绍,前几年拍卖行也曾拍卖过手机号码,结果5个号码成交了3个,其中最高的一个成交价达到7万-8万。

快报记者 张曦

## 透视中国企业成长轨迹 剖析苏宁电器成长真谛

### 机械工业出版社《苏宁:成长的真谛》正式出版



机械工业出版社新近出版的《苏宁:成长的真谛》一书的新书发布仪式于2006年11月8日在北京友谊宾馆隆重举行!在作者南京大学商学院教授成志明、为该书作序的《中外管理》杂志主编杨沛霆、中国连锁经营协会会长郭戈平、中商商业经济研究中心副主任于淑华等到场嘉宾的见证下,机械工业出版社社长李奇和苏宁电器总裁孙为民共同为新书揭幕。从这天起,

这本记载着中国企业成长轨迹,剖析了苏宁管理真谛的管理书籍将在全国各大书店起售。

从1990年一个200平米不到的空调专营店起步,苏宁电器历经16年的不断发展,已经成长成为一个拥有8万名员工、400多家连锁店、年销售规模近400亿的家电连锁领导企业。当然除了规模,其精细化管理和国内企业少见的稳健发展更受人关注。像苏宁这样白手起家又身处激烈竞争行业的企业究竟如何才能做大、做强、做久?也在2000年就吸引了作者成志明教授的关注。

成志明目前是南京大学商学院教授,曾担任过十几

年的企业管理咨询首席顾问,对企业管理、流程再造、文化建设等方面有丰富的经验和独特的见解。他很早就对苏宁这样一个同处南京、最后成为全国连锁的大型企业产生了浓厚的兴趣,并曾亲自参与过苏宁的企业流程再造工作,对苏宁的企业发展和管理建设有深刻的了解和认识,并最终历经半年的时间写出了这本书。他认为:“苏宁是非常典型原生态的中国民营企业,在改革开放后的两次经济体制的改革之后,在这种体制当中,中国经过了两次经营体制的碰撞,之所以这样它才有作为我们学习和研究的意义。”

丁海云

## 便捷快运 订版热线:025-84574679 投诉电话:86322582

<b>北大荒物流</b> 南京 专车往返 青岛 电话:025-85665077 手机:13951637777	<b>深宁物流</b> 南京 专车往返 深圳 广州 电话:025-85570570 85570670 手机:13809023998 胡小明	<b>迅达物流</b> 南京 广州 山东 云南 福建 北京 东北 电话:025-85567220	<b>南京联运物流</b> 南京 专车往返 上海 地址:中央北路233号 电话:58706970 13915945166(蒋)、13770942432(刘)	<b>城际物流</b> 南京 专车往返 广州 深圳 乌鲁木齐 沈阳 长春 哈尔滨 电话:85575936 13236523666	<b>广顺物流</b> 南京 专车往返 广西 全境配送 电话:025-84022762, 13151082208
<b>春秋货运</b> 南京 扬州 泰州 常州 南通 电话:025-85639533 13913845353 桥北客运站北内:025-85052500 15950594757	<b>希波物流有限公司</b> 南京 专车往返 上海 电话:025-66877777 13022528678	<b>董卫快运</b> 南京 专车往返 广州 (广东各地) 电话:025-85230906, 85302456, 13915975760 广州:020-36313527 31304516	<b>专业无锡市俊辉物流</b> 调车 为您调配苏锡常 电话:0510-85540010 13404255933 地址:无锡市万达停车场B区73号	<b>达邦物流</b> 南京 专车往返 石家庄 (河北专线) 电话:025-83132919 13400062153	<b>昌宇物流</b> 南京 专车往返 成都 重庆 电话:025-85560133, 13951809681 仓库:025-85579385
<b>广日物流</b> 南京 快速专线 广西 全境配送 电话:025-85570605, 85570609, 13813812723	<b>蓉顺达物流</b> 南京 快运 成都 专线 四川全境 电话:025-84021768, 13851783222 张经理	<b>卓进物流</b> 南京 专车往返 上海 青岛 北京 电话:025-84023400 方先生 021-62504900 方先生 010-58059693 石先生	<b>晖天物流</b> 南京 山东 山西 河南 河北 北京 上海 天津 福建 重庆 电话:025-84022199 13327700065	<b>军之旅物流</b> 南京 专车往返 句容 丹阳 常州 金坛 天津 常州 电话:025-85566802 13042589387 常州:0519-6302526 13915053063	<b>w&amp;d 万达物流</b> 南京 专车往返 广西 电话:025-85473007, 85476970
<b>沃运物流</b> 南京 专车往返 信阳 南阳 内乡 西峡 随州 枣阳 襄樊 十堰 河南和湖北全境 电话:025-84022784, 84022987	<b>宁宁快运</b> 南京 快速专线 广西 电话:025-85562185 84021815	<b>沃尔德物流</b> 南京 专车往返 上海 电话:025-85550339 85665089 85662291 网址:www.world-56.com	<b>亚斌物流(山东车队)</b> 南京 山东 青岛 烟台 威海 淄博 电话:84022172 传真:84022979	<b>上海路佳物流</b> 南京 天天发车 上海 电话:021-52848837, 13601926549	<b>骆驼储运</b> 南京 专车往返 苏州 上海 广州 深圳 武汉 长沙 福州 厦门 电话:025-85661378 13605152265
<b>新通快运</b> 南京 专车往返 昆明 南京 专车往返 香港 南京 专车往返 贵州 四川 电话:025-84021860	<b>快顺物流</b> 南京 专车往返 直送全国 电话:025-85579060 85560922	<b>成驰快运</b> 南京 专车往返 南昌 (江西全境) 成都 重庆 电话:025-84021242, 81783983	<b>南京天宇危险品运输公司</b> 电话:13505190030 全国统一专线:800-8281-110	<b>南京新干线物流</b> 南京 专车往返 昆明 云南全境 电话:025-85107592, 13951915608, 13851748858	<b>北方线</b> 南京 专车往返 济南 青岛 天津 北京 沈阳 长春 西安 太原 电话:025-85661378 13605152265