

河西南部中低价商品房年底开工

靠近地铁二号线终点站附近,2009年竣工,将供4.4万人居住

河西奥体要兴建大型的中低价商品房项目了,而且这个项目还靠近地铁站!近日,南京市规划局公布了河西莲花村地块中低价商品房项目的建设方案,这个项目2009年竣工后,将解决4.4万多人的居住问题,它的房价将对平抑奥体楼市房价具有重要意义。

拆迁安置房落在二号线终点站

该项目总占地面积93.5万平方米,地上总建筑面积86.3万平方米。建设如此大规模的经济适用房,投资总额达25.3亿元,规划入住12646户,入住人口44261人。小区分为经济适用房和中低价商品房两部分,是南京继南湾营、景明佳园等大规模政策性住宅外,又一处大型的住房保障项目。

此前,河西奥体地区只有双和园一处中低价商品房,而莲花村的中低价商品房位于建邺区沙洲街道莲花村,属于河西新城南部地区。项目西侧至北侧为南京市绕城公路,附近有南河、宁芜公路和铁路,南侧为秦淮新河。虽然从区位上看要比“双和园”远一些,但却靠近南京地铁二号线终点站汪家村站。纵观南京现有的八处中低价商品房小区,虽然雨花台区的宋家洼项

目也靠近地铁一号线小行站,但位于终点站的还只有莲花村一家。

绕城公路边小区噪音大但方便

河西建设开发指挥部有关人士表示,地铁终点站今后一般都会成为城区和郊区之间的交通枢纽,从这点上来讲,今后这里无论进城、下乡都非常方便,而且这里一般会形成居住集中区,商业等配套容易成熟。

此外,由于本项目邻近绕城公路、宁芜公路、铁路,外部环境将对小区产生一定的影响,在邻近绕城公路的西侧和北侧,设置了80~100米绿化隔离带,沿街住宅安装隔音门窗以减轻交通噪声对居民夜间休息的影响,将外围环境对小区的影响降至最小。

3500~4000元/m²将平抑奥体房价

在户型设计上,户型面

积100%在90平方米以下,经济适用房户型面积大约要控制在65平方米左右。根据南京现有的中低价商品房的定价原则:绕城公路以外区域的房价为3500~4000元/m²,绕城公路以内的按照同区域、相邻地段的普通商品房平均销售价格的80%。该小区正好位于绕城公路外侧,这样算来,65m²的总价仅26万。

据了解,目前南京中低价商品房申购标准刚刚从拆迁款“20万以内”放宽到针对拆迁款“30万以内”的拆迁户,因此符合条件的申购市民将更多,这样的区位优势、这样的房价有望对平抑居高不下的奥体房价产生积极作用。

据悉,该项目目前还在拆迁,今年年底动工,计划2009年竣工。一旦开工建设,申购工作也将随之展开,符合条件的拆迁户可以注意选择。

快报记者 孙洁

宋林飞:江苏保障性住房比例较低

开发商不停喊“地荒”,政府是否会加大土地供应力度?是不是地价推动了房价?针对近期这些热点问题,昨天江苏省国土资源厅、江苏省土地学会联合主办了“江苏省6·25全国土地日高层论坛”。在论坛上,国土厅厅长陶培荣亮出了江苏土地的“家底”。而与会专家——江苏社科院院长、博导宋林飞对目前南京乃至全国的高房价进行了“炮轰”。

房地产市场存在泡沫

宋林飞在会上表示:“我国房地产市场确实存在泡沫,有些大城市正在滋生比较严重的泡沫。”他解释说,衡量一个城市的房地产价格是否合理,第一要看当地经济发展,如果经济发展不足以支撑地价、楼价的上涨,就是出现了价格泡沫。第二要看当地居民的房价收入比,指一套房子价格同家庭年收入的比值,比如一套房72万元,家庭年收入8万元,其比值9:1。发达国家一般城镇居民的房价收入比是3:1到4:1,世界银行认为超过5:1,商品住房将会滞销。“现在我国几乎所有大城市的房价收入比,都超过了世界银行的警戒线,有些城市的房价收入比甚至超过10:1!”

对于房地产市场的泡沫,宋林飞表示必须加大力度进行挤压。他认为,南京市近期房价上涨已经进入“非常时期与非常市场”,政府采取“非常手段(一房一价核价政

策)”是必要的。

土地拍卖方式可以改进

房价与地价,究竟是谁抬高了谁?宋林飞说,开发商总是将房价上涨归咎于地价上涨,地方政府部门却证明地价没有抬高房价,其实两个都有责任。

他举例说,去年6月,国土资源部公布了40个楼盘的分析资料,结果显示地价占房价的比平均在25%~30%之间,“土地价格上涨,导致商品房开发成本上升,必然推动房价上涨,这是客观事实”。

宋林飞建议,应该改变普通商品住房的土地招竞价规则,由“价高者得”转变为“价优者得”,实行“地价最高、且房屋售价最低者得”的规则。

江苏保障性住房比例较低

现在各城市都在加大经济适用房与廉租房的建设力度,但宋林飞认为,力度还不够大。

他以江苏省为例,江苏各个城市的经济适用房建设比重较低,“从2002年起,江苏经济适用房的投资额占住宅总开发量的比重连续4年一直没有突破10%,甚至还呈现逐年下降的趋势”。2001年为11.8%、2002年为8.3%、2003年为6.8%、2004年为5.3%、2005年为4.6%。这和省政府提出的10%左右的比例存在较大差距。

南京地价全省第一

江苏省国土厅厅长陶培荣昨天在论坛上表示,江苏是一个人多地少的省份,所以他们审批的每一宗建设用地都要在网上公布,对项目、用途、投资、竣工时间进行统一实时监控,接受社会监督。

对于地价与房价的关系,陶培荣认为:“推动商品房价格上涨的主导因素并非地价,而是房地产市场的供求关系等因素。”2006年全省地价占房价的比例为20%~30%,与国内重点城市基本相当,但其中南京市住宅用地楼面地价占房价的比例为30.18%,为全省最高。

在切实改善中低收入家庭的住房条件方面,陶培荣说,国土部门在城市批次用地中,已经按规定比例控制好中低价位、中小户型商品房、经济适用房和廉租房的土地供应:“今年上半年,全省住宅用地供地量为5.2万亩,同比增加6.5%。其中,普通商品房4.5万亩,同比增加1.7万亩;经济适用房1350亩,同比增加1280亩”。

快报记者 尹晓波

苏红旧货市场

市内最大4S级二手交易市场
商品价格全市最低 3000m²免费停车场
家电家具·音响设备·手机电脑
五金机电·服装百货·美容美发用品
厨具橱柜·宾馆用品·非机动车
玩具文具·书籍古董艺术品
健身器材·窗帘布艺等等
服务热线:85507108 五百村63号

南京市群众艺术馆文化艺术培训中心 暑期招生

招生班级: 幼儿舞蹈、少儿芭蕾、成人形体、中老年舞蹈、太极剑、健身操、儿童美术、素描色彩、少儿书法、硬笔书法、故事表演、看图写话、少儿声乐、成人声乐、成人钢琴、少儿电子琴、成人电子琴、小提琴、古筝、古琴、二胡、钢琴一对一等。

特别开设: 中学生形体、街舞、架子鼓、萨克斯、长笛、吉它暑假班
报名时间: 9:00-11:30 14:00-17:00(双休日不休息,额满即止。7月9日起陆续开课)
友情提醒: 中国音乐学院音乐考级、中国歌舞剧院舞蹈考级、江苏省美术考级报名正在进行中

咨询电话:84739382 84739381
报名上课地点:长江路101号南京文化艺术中心一楼(长江路与洪武路交叉口)

天元高考复读班招生

诚信 卧薪尝胆奋战一年,复读人生更加精彩!我校复读学生认真刻苦,取得了优异成绩(南京高复状元来自天元高考复读班,热烈祝贺徐伙同学考取北京大学!)学校增设奖学金,实行免费试听制,收费低廉,管理严格,可以合同形式履行承诺。

务实 本校特设**新课标文理尖子班及特长生班**(含**美术、文艺、体育**等),同步参加南京市新高二9月统考及全部模拟考试,一切从实际出发,目标就是明年高考!热忱欢迎复读学生加盟天元尖子班和特长生班,冲刺国家重点大学。

卓越 优秀教师在南京,天元高复班是南京人自己的高复班!我校与南师大联合办班,由南师、金陵、南外、一中、九中、十三中、重点县中等名校名师担纲教学,与名校高考班同步教学,同步模考,配备专职班主任。学校地处交通便捷的四牌楼,住宿生食宿在**东南大学**,全封闭住宿学习或走读自选,便于学校、家长、学生三方合力拼搏。

到天元复读,走成功之路!
校本部:东南大学文园接待中心103室(太平北路134号鸡鸣寺车站旁) 电话:83361940 13805150727 15996220598 83683495

新课标暑期补习 开班通知

为了帮助复读及高二、高三同学尽快适应2008年新课程高考模式,我校由**国家示范名校名师**主讲的新课标补习(全部科目及美术暑期强化任选)定于7月16日编班上课,欢迎同学们前来我校办理入学就读手续,小班教学,额满即止。

2001-2006年连续六年诚信办学先进单位,口碑传遍万家!

中考合同制精品班招生 中小学暑期特色班招生

南师、南外、金陵、县中、力小、琅小、北小等名校命题,阅卷老师倾心打造小班化、分层次、滚动式

☆中考合同制精品班☆ ☆中学生暑期特色班☆

首家连续六年与学生签订协议,承诺考取省重点名校的品牌办学机构,名师辅导的内容与中考题型完全吻合,考试时学生轻车熟路。连续五年取得中考辉煌成绩,高分学生云集。100%考取省重点,80%达到南师附中、金陵中学分数线。成为名副其实的中考第一品牌。

●巩固提高班 ●拓展衔接班
●竞赛集训班 ●合同精品班
●初三升高一衔接班 ●高考强化冲刺班
☆小升初分班考前特训班☆
小班教学,师生高频互动,效果明显,学生不仅在分班考试中胜人一筹,而且为初中阶段学习夯实了基础。
3-6年级同时招生:阅读写作、数学、英语
电话:025-84409401 86647551 13584088860 校长热线:13952014400 南京教育家协会
地址:太平北路39-1号四楼(1912斜对面) 网址:www.xsjedu.com.cn 南京新世纪学校

建造师 项目经理 预算、施工

东南文理进修学院
一次通过率90%以上, 考试未通过者免费再学!
近日开学
上 全国 近日 资料 安全 材料
岗 通 开 员 员 员
证 用 学 员 员 员
电话:025-83372011 83614324 13611595111
南京市成贤街119-8号东南报名处(东南大学南门东30米处)吴老师

博通百分百高考复读学校

校址:南京市汤山汤龙路8号 网址:www.qjfbf.com

南京博通百分百高复学校2004年由南通地区如东、海安、启东名校名师与南师附中,金中名师组成的教学团队。在南京地区复习班中,实力、质量、管理、录取率均名列前茅。

1、在南京汤山拥有40多亩独立校舍,花园式学校,不仅满足高考各课文化教学,而且为各类特长生提供室内外运动

场、画室、音乐室等设施,并有专职教师辅导。所有设备设施堪称同类学校一流。

2、以高考命题知名专家,语文特级教师喻旭初,全国英语大赛特等奖获得者指导教师蔡中贤,省数学学科带头人特级教师赵若麟组成的新高考教学指导委员会,携熟知新教材的南通

地区及省内一线名师团在7月中下旬进行针对考改补课辅导。所有教师全程指导,与学生同吃同住,直至明年送考。感受天然氧吧的环境,真真切切体验名师风范,提前一步,步步领先。

3、针对各类高考学生签定文化、艺术双方承诺目标书,南京市公证处公证。

备注 2007年博通·百分百高考成绩即将登出。关注博通·百分百新考改。“绝对机遇”各地巡回讲座时间与地点。(网站、报纸)

招生地址 (1) 校址:南京汤山汤龙路8号, 电话:025-52123342
(2) 南京市中山东路18号国贸中心7楼B3-2座 电话:84708223、84708067、52985893、52985895