

# 新闻南京

# Nanjing

民生为本 民利至上

进入深秋  
未来一周多阴雨  
详见 B2 版

## “猴王”闹校园

昨天,在南京宁海中学河西分校,近2000名学生正在饶有兴致地观看京剧演出。京剧作为中国的国粹,为了加深学生对这门古老艺术的了解,学校特地请来专业的演出团体来校表演。

快报记者 唐伟超 摄



## 13722元/m<sup>2</sup> 河西诞生新地王

专家:楼面价被摊薄,高地价未必高房价

南京“地王”的纪录再次被刷新,昨天下午,南京市国土局对外出让的7幅地块中,其中三幅纯住宅用地的最后成交地价均超过了1万元/㎡。奥体附近黄山路与嵩山路交叉地块底价4.2亿元,最后拍到6.4亿元,成为南京土地公开出让之后最昂贵的一块住宅用地:单位地价达到13722元/㎡。不过,专家认为,以这样的价格折算容积率再摊到房价中,并不算“太贵”,开发商拿地是比较理性的。

### 38轮较量决出新地王

“这些地块都不太大,好开发,特别是河西的地,肯定会有开发商血拼。”在昨天的南京市国土局土地拍卖现场,一名开发商预测说。果然,拍卖师宣布,7幅

地块总共有28家开发商参与竞买。

奥体附近的地块引来了栖霞建设、仁恒地产、上海朗达(万科子公司)和香港的新界裕荣4家房产“大腕”争夺,该地块底价4.2亿元,加价幅度500万元,经过38轮拼抢后,最终被南京仁恒地产以6.4亿元拍得,单位平均地价达到了13722元/㎡,根据规划2.0的容积率计算,楼面地价(房价中的地价成本)为6861元/㎡。

### 另两块地价也超1万元/㎡

另外两幅地块的单位地价最终拍卖价也超过了1万元/㎡。一幅是东井村40号住宅地块,底价3.2亿元,出让面积为49007.1㎡,分地块1和地块2开发,在中电、朗诗及新界裕荣等7家

开发商之间展开争夺,29轮后,新界裕荣以5.58亿元拍走,平均地价为11386元/㎡(两地块容积率不一,综合测算其楼面地价在6000元/㎡以上);另一幅是玄武区的黑墨营路藤子村(北片)过街三组地块,底价3.5亿元,出让面积为43031.3㎡,在和东方鼎成、新城创置经过45轮厮杀后,中电置业以5.06亿元拿走,平均地价11759元/㎡,楼面地价6030元/㎡。

### 提高容积率盖更多房子

在昨天的拍卖现场,拍卖师曾连续6次提醒开发商“保持理性”,并告知下半年还有300公顷的土地要出让,但开发商的“热情”却丝毫不减。有专家指出,土地单价纷纷过万元,但楼面地价却不高。

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚说,从表面看,土地单价确实太高了,2006年前,奥体的楼盘拿地时都在300万元/亩之内,而这次拍卖抬高到915万元/亩了。可是之前的地块容积率都比较低,基本在1.5之内,这次奥体的地块容积率达到了2.0,意味着分摊到房价中的地价只有50%,即楼面价为6861元/㎡。相比9月份中北拿到的南湖地块(单位地价13535元/㎡、楼面10411元/㎡)而言,这次的楼面价并不高。

他认为,政府的目的是希望通过提高容积率的方式,盖更多的房子,而“一房一价”调控政策也让开发商不可能“再获取以往那样30%以上的利润”。

快报记者 尹晓波

## 今日视频预告 www.lifenanjing.com.cn www.生活南京.com

- 有啥劳动纠纷 大学哲学系教授  
律师在线解答  
时间:10:30~11:10  
嘉宾:薛印洋 东恒  
律师事务所律师
- 如何防范男性疾病  
专家在线为你支招  
时间:19:30~20:00  
嘉宾:曾庆琪 国际  
中医男科学会副主席、江  
苏省中医院男科专家、博  
士  
(也可拨打 96060  
提问)
- 国家公务员考试  
大纲公布  
专家在线帮你复习  
《行政职业能力测试》  
时间:14:00~14:40  
嘉宾:王克喜 南京

### B3

## 路检员凭目测揪“黑尾巴”

下月起,“黄牌”车行驶将限制区域、限制时间,具体细则还在制定

明年起,尾气检测被纳入年检  
大部分私家车不必担心“吃黄牌”  
60名人员将上街目测汽车冒黑烟的程度,判断出污染级别,如超标会被暂扣驾照  
市民也可以参与路检,拍下照片向有关部门举报

### B2

## 房贷告急 今年房价难再涨

由于对“第二套房”的界定不同,南京“第二套房”的贷款利率出现了购房人和银行谈判的情况

年底将近,贷款额度用完的银行越来越多,继建行、民生之后,本周又有银行停贷二手房  
业内人士表示,失去了贷款的支持,今年最后两个月的房价很难上涨

### B7

## 朱元璋妃子墓前碑座现身?

前湖工地上发现一个曾神秘消失近十年的大石龟  
经考古专家鉴定,它极有可能是朱元璋某位妃子墓前之物

它将离开“居住”了600年的地方,搬进下马坊遗址公园

# 十二枚生肖金币首次齐聚

## 12枚彩色纯金纪念币一起发行,首次结束26年来单枚生肖发行史

作为2007年全国第一次公开发行的十二生肖金币,一上市就在北京、天津、上海等城市出现了抢购现象,不足1小时300套全部发售一空,全国众多城市发售告急。生肖金币专家预计:首套十二生肖金币的强势热销,无疑是收藏市场的风向标,并满足了纪念币能够大幅升值的关键密码!

笔者对于这么高的收藏气氛走访了工作人员,据工作人员透露,“十二生肖纯金纪念币”共12枚,每枚重1/10盎司,采用约39克999黄金精心铸造,全球限量发行2008套,每套人民币18600元。

### 黄金币价值的保证,满足收藏者一生心愿

收藏全套黄金十二生肖纪念币,一直是很多人的梦想。据收藏专家介绍,黄金打造就是价值的保证,在这方面,国家的政策是非常严格的,要发行全套,一定要有重大的背景需要。近年来,国运昌盛,特别是马上要迎接08年奥运,众所周知,中国传统文化、特别是生肖文化一直深受国际友人的青睐。因此,相关部门才破例批准发行纯

金铸就的十二生肖金币大全套,以传扬中国的生肖文化。

### 书画泰斗生肖图首度铸造金币,升值前景更加值得期待

让收藏投资者惊喜的是,首套十二生肖金币图案竟是选自现代书画泰斗徐悲鸿的毕生杰作。收藏专家认为:纪念币以大师生平等得意之作为图案,经著名设计师量身打造,比一般的纪念币价值要高很多。2004年秋,徐悲鸿《十二生肖图》在中国香港嘉德拍卖会上以880万拍出,而今只过了短短三年时间,专家预测,此画的身价已在3000万元以上。

因此,徐悲鸿十二生肖金币将随着《十二生肖图》原作身价的翻升而不断升值,此番大师完整版十二生肖图首次与纪念币联姻,必将上演一场纪念币的升值传奇。

### 题材过硬奠定价值

但凡重大节庆活动的金币,都因绝版限量发行而在短期内产生暴涨的市场奇迹。2007年是香港回归中国10周年,又是徐悲鸿在中国香港举办个人画展70周年,因此,



图为十二生肖金币全家福

徐悲鸿的12生肖纪念币也就成为了关注的热点!

作为一种特殊的历史纪念收藏,并且限量发售,若不逢首发时机购买,往往都是回头难寻。徐悲鸿十二生肖纪念币属专题性纪念币,具有绝版限量发行、历史时期特定、资源不可再生、收藏价值唯一等特性,因此投资和收藏者请快购买,免得留下遗憾……

### 藏者感言

一位购买了1套的老先生说道:“纪念币实物与文字相互对照,对收藏者很重要,一方面,它真实地讲述了纪念币背后的故事,更具有鉴赏价值;另一方面,自己知道每一枚纪念币的详细信息,真实性就不容置疑了。所以我选择了《生肖金币》,并打算把它作为传家宝送给孩子。”  
(木子)

## 专家答疑

刘女士问:听说国家这次发行了十二生肖金币的大全套,请问它具有怎样的收藏价值呢?

钱币收藏家马鑫教授答:新中国的第一枚生肖金币诞生于1981年,也就是鸡年生肖金币,当时所采用的图案就是徐悲鸿先生的《雄鸡图》,随后每年一枚。直到1998年,才开始发行首套彩色纯金虎年生肖(俗称彩金虎),而第一枚1/10盎司品种牛年生肖金币的诞生时间,更晚至1996年底。

到目前为止,由于早期的生肖系列金币都只是单品种,而且其发行的规格也比较杂乱,收藏上无法法全,不仅到现在还没出齐,就是将来想收藏完整的一套,并保证其在形式上的统一,也是不可能的。

在以往发行的单品种里面,除了第一枚生肖金币(鸡年)以外,猪年、马年金币都选用了徐悲鸿先生的作品图案,他一个人就占了3枚之多,本次推出他的作品大全套,就是因为他所代表的是中国最高的艺术水平。

收藏十二生肖金币大全套是个不错的选择,因为它是同时兼备生肖、彩金、1/10盎司等特征的生肖金币,这可是散户购买最多、市场消耗最大的品种,对于众多的收藏者而言,是个不错的选择。  
(资料提供/藏界)

### 发行链接

南京唯一指定发行处:  
龙蟠中路28号长城书店  
全国免费收藏热线:400-653-0101  
订购热线:025-85193394  
全国统一首发价:18600元