

江宁房价又在蠢蠢欲动

面对创下新高的地价,老百姓担心接下来的高房价让人吃不消

江宁的地价达到1万元/平方米以上?本月16日的土地拍卖,让一些房地产业人士直呼“看不懂”;原本以为万科7月份创造的“地王”纪录在短期内难以突破,谁知11月份地价又疯涨了。与此同时,江宁的二手房市场也出现异动:一些二手房卖家“胃口”变大,看到地价上涨,一名房主临时变卦,将原来谈好的房价直接加价6万元。

楼面地价很“离谱”

“你想想看,万科今年7月26日拿地,那么大地的一块地(27万多平方米),将江宁的楼面地价抬到3278元/m²,当时我就觉得江宁的房价还要涨。”江宁一名不愿透露姓名的开发商告诉记者,这次江宁开发区的几块小面积土地,楼面地价普遍超过3000元/m²,像天元路、内环路的三块地,楼面地价都超过了4000元/m²,而秦淮路以北的一幅地块更离谱,楼面地价达到5423元/m²。

另一名开发商老总也直喊看不懂:大地块贵,小地块

也贵,这到底是怎么回事?他认为,唯一可以解释的理由就是,拿地的开发商心照不宣,对江宁房价依然看涨。

他说,按4000元/m²的楼面地价计算,以后房价不卖到8000元/m²以上,开发商怎么赚钱?

二手房一路“追涨”

“二手房价格‘倒挂’现象更明显了。”业内人士说,现在将军路沿线房价,房主的心理价位都在7000元/m²左右,而周边新房价格也就在5000元/m²左右,土地的高价提高了房主的心理预期。

16日土地拍卖的结果一出来,一些上周本来谈好的房子,房主突然临时变卦,要求加价。一套是托乐嘉的房子,125平方米,谈好价格是82万元,结果房主突然要求加到84万元;一套是翠屏国际的房子,面积170多平方米,谈好价格是110万元,本周一准备签合同,房主变卦,少于116万元不卖。

业内人士说,万科拿地时,将军路沿线的二手房价

格一个月涨了600元/m²左右,这次江宁大片土地高价出让,会带来二手房的新一轮涨价。

期待政府出台政策

“开发商显然认为,土地价格是支撑未来房价上涨的一大理由。”中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊认为,这里面隐藏了很大的风险:房价透支。江宁现在拍出这样的楼面地价,就算“一房一价”核定其只有8%的利润,这些房价至少也要达到7000元/m²,和目前5000元/m²左右的商品房有不小的差价。市场有没有这么大的消费力,值得商榷。但也有专家认为,在土地稀缺的情况下,通过拍卖土地高价拿地,已经成了开发商最后一根抬高房价的“救命稻草”。

有市民担忧地表示,开发商这样抬高地价,明年江宁房价岂不是要超过8000元/m²了,老百姓还怎么买房?古伊认为,这就需要政府出台新的政策来稳定楼市。

快报记者 尹晓波

给我3000块帮你贷到款

房贷缩紧,衍生贷款“帮办”公司

买房人自己去银行贷不到的款,担保公司能帮你贷到。近日,随着多家银行贷款额度和尺度的紧缩,南京二手房贷款出现了这样的现象。不过这种专门帮买房人贷款的公司收费很“黑”,原来1500元的“担保费”被提到了3000元。

多收1500元,不还价

“贷款找我,保证成功,不成功不收钱!”近日,一个这样的帖子在网上流传。发帖人自称经营一家担保公司,和银行“有关系”,购房人自己到银行申请不到贷款,交给他们基本都能办成。

记者以想购买南湖一套42m²、80年代的老房为由联系了这家公司,声称自己找银行贷不了款。对方一口答应:你这种房子,只要你贷款人资信不出问题,就能办成。因为“我手上刚办了两个这

样的贷款”。随后对方让记者把贷款材料交给她。

收费是多少呢?“3000元一个!”“这么多啊?”面对记者的问话,对方直截了当:“我跟你直说吧!以前我们担保费正常是1500元,现在涨了一倍,‘物以稀为贵’嘛!不还价!”

其实自己也能贷到款

什么东西“物以稀为贵”?熟知内情的南京一家连锁中介有关人士告诉记者:是“关系”,也就是担保公司和银行的关系。其实这种关系中中介和银行也有,因此他们手上的一些交易,合作好的银行也能放过去。“我们对客户只收中介费,不会因此另加钱的!”

另一家不动产置业公司负责人告诉记者,其实有时候40m²的小房子并不需要找担保公司“帮忙”,只要找

对银行就行了。目前南京大多数银行对这种房子贷款控制都比较紧,但还有一家四大国有银行之一现在能贷,另有一家股份制商业银行政策也相对松,可以“试试看”。具体是哪些银行,这位负责人表示不能透露,“万一他们看了报纸,以后不给贷就麻烦了。”

中介虽然能省下1500元的帮办费,但无疑又要付中介费,因此对自行成交的市民还是麻烦。而且记者还了解到,也不是家家中介都能搞定贷款。

“也就一个半月吧,这种‘帮贷族’长久不了的!”业内人士表示,现在这些帮人贷款的小担保公司并不承担小房购房人还贷能力差或房价下跌后购房人不还款的风险,不能防范银行金融风险,因此只会短期存在。明年银行新的贷款额度下来后,也许就是他们的关张之时。快报记者 孙洁

民用液化气现在很难新开户

百江华润“喊亏”,暂停对外开户

快报讯(记者 鲍铭东)近日很多市民反映:液化气价格上涨了,但申请用气却难了。究竟是气源紧张还是另有蹊跷?

市民刘先生昨天给记者打来电话:“我刚买的二手房,原来里面没有煤气包,可我现在却没法新开户,怎么办?”随后记者以普通用户的身份给百江和华润燃气公司打了申请新开户的咨询电话,同样遭到拒绝。

南京百江一位客服人员表示,由于公司的气源非常紧张,目前已经不对外租瓶子了。记者问:“如果有瓶子携瓶入户呢?”“有百江钢瓶必须要有用户证,电脑上就能查到您的换气记录,新的用户暂时不发展了。”

华润客服人员也表示:“不好意思,暂时不对外开户了。气源价不稳而且比较贵,公司经营亏损,暂时不开通新的用户,等气源价稳定了就会放开的。”

南京市燃气管理处有关负责人证实,确实有新开户申请被拒。并解释了企业出台这种措施的原因:现在气源价居高不下,民用气限价,因此有很多餐饮用户冒充居民用户去开户换气。还有就是为了防止一些黑气点来开户换气囤积等涨价。但燃管处表示,真正的居民用户换气和开户是必须得到保证的,他们会与企业协调,调查核实清楚后给予开户换气。



南京高度

昨天,在一片冬日的阳光中,位于鼓楼中心区的绿地广场以鹤立金陵之势,高出周围其他建筑一头。

近年,南京城市建设硕果累累,“世界第五摩天大楼”——绿地广场落户鼓楼,将南京的最高高度一下拔高到450米。目前,大楼已经建到270米,并继续以每周10米的高度攀升,预计2009年全面建成。

快报记者 费婕/文
快报记者 路军/摄

打电话买车险 保费多省15%

近日,保监会批准中国平安推出了电话车险专用产品,车主直接拨打4008-000-000(4008六个零),即可省去购买车险的中间环节,保险责任和其他产品完全一致,但保费却更低10%-15%,保单也是免费送上门。



圣象地板 0元超级乐透惠

二月24日上午南京金盛靓『价』献礼

贺 圣象地板暨中国地板业第一亿平方米地板下线

圣象携手CCTV共同鉴证『嫦娥奔月』成功

礼送惠 价格超惠 至抵让利

豪礼不断 滚动抽奖 定单就送

强化: 49元/m²起

实木: 169元/m²起

前30名送太平金象一尊

中国地板业第一个亿米地板用户花篮满园

地址: 金盛江东门广场建材主一楼大厅

电话: 86581881 86503009 86519582 85538198

齐白石十二生肖金币大全套隆重发行

为迎接2008年北京奥运会的到来,更全面地向世界展示我国传统的生肖文化,国家相关部门在国画大师齐白石逝世50周年之际,首次破格批准以大师传世之作《十二生肖图》为蓝本,隆重发行“十二生肖彩色金币大全套”,选用999国库储备黄金精心铸造而成,每枚金币重1/10盎司,面值为200美元,12枚金币共重约38克,总面值2400美元。全球绝版发行2000套,专家认

为:“十二生肖金币大全套”以国画大师齐白石价值数千万元的12生肖图为本,既包含中国十二生肖文化的精髓,又搭上金价上涨的快车,首发价格:18800元/套,将被很快刷新!

齐白石十二生肖金币,一面市就在京、津、沪等大城市掀起抢购热潮,配额频频告急。资深生肖收藏家陈先生,在购得2套后,激动地说:“黄金就是价值的保证,生肖币贵在能成套。收藏全套纯金十二

生肖币,一直是我们这些藏迷的梦想,原以为永远不可能发行十二生肖币大全套了,没想到在有生之年还能赶上,这种机会我绝不会错过!”

据悉,“齐白石十二生肖金币大全套”配备有防伪收藏票、收藏证书以及由国家金银制品质量监督检验中心出具的检测报告,并配有为此设计的五版十二生肖个性化邮票以及一幅齐白石《群虾图》黄金画卷。订购专线:83837019。

“瑞鹰”批量远赴俄罗斯 高品质赢得海外用户青睐

近日,笔者从江苏苏物获悉,10月30日,海外订购的26台SUV瑞鹰车和4辆MPV瑞风祥和商务车正在国际公司KD部装箱平台整装待发,准备远赴俄罗斯,服务海外用户。而随着装箱发运工作的完成,将创下江淮乘用车

产品月出口突破40台的历史新高!

汽车产品销量表现主要取决于产品品质。江淮利用1年多的时间,先后在全国各省市,不同的地形、海拔高度、不同路况条件下,折合普通路面近1000万公里进行实车测

试,不断矫正在真实路况实验中反映出来的各种质量瑕疵。

江苏苏物特约销售服务店是南京地区江淮汽车的特约销售服务店,主要经销江淮品牌下的各系列汽车。现各款车型均已到店,每天火爆预定中。