

铁心桥地块流标 新年土地第一拍遇冷

开发商不敢“逆市”拿地,有专家认为这种做法“很幼稚”

“没想到,真没想到,今年第一次土地拍卖这么冷。”在南京市国土局昨天举行的今年首场土地拍卖会上,5幅地块有3幅以底价成交,而最受业内关注的铁心桥地块竟然“流标”。有楼市专家认为,本来以为南京的开发商会在楼市偏冷的情况下“逆市”拿地,现在看来,南京的开发商只会“跟风倒”。

铁心桥地块“流标”

业内笑称:开发商不敢和万科为邻

“5幅地块,其中4幅地块共有6家开发商竞买,雨花台区铁心桥地块无人竞买被收回。”拍卖师话音一落,立刻引起现场一片骚动:怎么会“流标”呢?

雨花台区铁心桥纯住宅地块西至安德门大街、北至绕城公路,出让面积79047.9平方米,要求配建不小于2700平方米的幼儿园和2000平方米的基层社区中心。按照4.2亿元的底价和1.8的容积率核算,起拍的楼面地价只有2952元/m²,比起去年10月份万科拿到的铁心桥地块(楼面地价3687元/m²),要便宜很多。

一家房地产网站的市场总监打趣说:“实在是没想到,在南京楼市销售遇冷的前提下,似乎没有开发商敢和万科为邻。”

江宁地块底价成交

数据对比:比上月同区域地块便宜近400元/m²

另一幅江宁东山街道地块(东至烟草局办公楼、西至天印大道、南至金箔路、北至上元大街),也出人意料地以底价被江宁国有资产经营控股公司拿走。这块地出让面积56770平方米,为住宅和商业混合用地,底价4.34亿元,不过容积率高达3.4,总建筑面积近20万平方米。

“这块地核算楼面地价只有2248元/m²,比去年12月26日江宁同仁医院的一块地(楼面地价2426元/m²)还要便宜。”南京网尚房地产研究机构一名专家说,这说明商品房市场遇冷直接影响了土地拍卖市场。

不过,也有专家认为,江宁的这块地容积率较高、有政府回购房(主要用于拆迁安置)项目在内,同时还要建2500平方米的开放性绿地广场、7000平方米的基层社

区中心和不少于2000平方米的农贸市场等配套,操作难度大也是开发商兴趣不大的一个原因。

六合地块反而有人抢

市场分析:开发商“避重就轻”寻求新空间

3幅位于六合区的地块,有两幅以底价成交:一幅是沿江工业开发区葛中路以东地块(住宅和商业混合用地),面积94625.9平方米,底价1.5615亿元;一幅是程桥镇经二路以东地块(住宅用地),面积12436.2平方米,底价695万元。

只有一块地有开发商抢,就是六合区马集镇黄岗村宁淮公路以东、郑红湖以北的一幅23.5万多平方米的大地块。从9190万元的底价开始,经过23轮的竞拍,最后被下关城建及通力电梯两家公司联合竞买获得,成交价为1.2亿元,楼面地价仅为463元/m²。

开发商不敢在城区拿地,为什么跑六合去了?中指指数南京典型指数研究总监古伊说,这说明开发商避开了主城区的地块,手上资金又有限,在不想离开南京的

前提下,只能到六合这些偏远的地方寻找开发项目。六合的地价这么便宜,避重就轻,有其操作的空间。当然,从这点来看,未来的南京楼市也充满了各种变数。

楼市冷导致土地冷

专家意见:南京开发商显得“很幼稚”

“从今年的第一次土地拍卖会来看,显然是楼市的‘冷市’影响了土地出让。”南京市国土局土地办一位人士表示,去年南京土地拍卖那么热,是因为市场热导致的,现在市场冷了,自然也反映到土地出让的“冷”。

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚则认为:南京的开发商很不成熟,存在“跟风倒”的毛病。

他认为,在楼市趋冷的情况下,土地拍卖遇冷与开发商对楼市“看空”、年底手上资金吃紧有一定关系。但是,和去年的“地王”“天价地块”相比,现在拿地肯定是极为便宜的,南京的楼市在“一房一价”的政策调控下,不会有大涨大跌的情况出现,开发商“看空”显得很幼稚。 快报记者 尹晓波

98888元一瓶 好贵的五粮液

快报讯(记者 陈刚 实习生 商芷清)大家都知道五粮液贵,可是98888元一瓶的五粮液,你见过吗?

这种每瓶3斤装的五粮液全称为“54度五粮液珍品艺术品”,目前在南京麦德龙超市接受预订的价格为98888元,这个价格现在能买一辆小轿车了。别晒舌,卖得这么贵,商家自有他的说法。首先,酒本身是50年份的,是在明初古窖里酿出来的顶级五粮液;瓶身是用水晶纯手工打磨的,商标图案经手工雕刻而成;再加上24K金打造的两把锁和钥匙,绝对闪耀。

但是,即使你有钱,这酒



顶级五粮液

也不一定能买到。五粮液酒厂每年全国限量发售100瓶,不预订买不到。麦德龙表示,目前已经有很多企业都来咨询了,想买的人以送礼和收藏为主。

佳全物业服务太差上了黑名单

物业信用档案首次添加企业不良行为记录

快报讯(记者 孙洁 尹晓波)建设部要求取消物业资质年检,记者昨天从南京房产部门获悉,他们已经开始尝试使用信用档案,去年12月份,一家物管企业就因为违反相关规定,在信用档案中添加了“企业不良行为记录”,这也是目前南京对不诚信的物管企业开出的首份“黑名单”。

这家被列入“不良行为”档案的企业是南京佳全物业管理有限责任公司,在管的项目有长发公寓、文思苑、雅舍园、逸景园、三山花园、名人花园、丁香园、石城家园、祈福花园9个住宅小区。

根据物业管理部调查,佳全物管自2004年以来,在其服务的项目中,普遍存在“维修不及时、服务不到位、收费不规范”等违规行为,主要有以下四大问题:首先,物业服务水平低、质量差,小区管理混乱。其次,物业服务合

同到期后,不按规定办理物业管理交接,不打招呼,突然撤离,严重影响小区的正常秩序。再次,撤离小区后,借口业主欠缴物业费,将业主的装修保证金、垃圾清运费、公共水电费及预缴的物业费全部带走,拒不退还。第四,被业主投诉和媒体曝光后,没有反思,而是掩盖问题,拒绝整改。

南京市物业管理协会相关负责人表示,目前已经对佳全物业公司给予业内通报批评,并责成该公司限期整改。

但是曝光能使这样的不诚信企业在业内消失吗?读者身边的物业有类似的不诚信做法吗?南京市物业办表示,信用记录将在南京房产政务网上公开,随时供市民参考,也欢迎市民对自家的物业的一些不当行为进行举报,以扩大影响,真正对物业形成监管。快报今天继续开通96060热线,听听您的看法。

周末到新街口 淘点年货好过年

快报讯(记者 孙兰兰)想备年货的市民有好去处了,本周六开始,在新街口文化艺术展览中心将举办“第七届迎春食品商品交易会”,届时,市民可以淘到各地特产及新奇食品,一饱口福。此外,1月26日~2月2日,南京国际展览中心也将举办“第七届南京春节食品商品交易会”。

据悉,展会聚集了300多家来自全国各地的食品商,既有南京腊梅香肠、香肚等大众年货,又有一些特色食品亮相。如日本进口的稻鸭大米、台湾的休闲食品等。

花儿用暖气机供暖 发生火灾怎么办

快报讯(见习记者 马晶晶)最近天比较冷,花卉市场里来自热带的花对寒冬反应特别灵敏。“管理处停止了供暖,我们只能用暖气机和空调给花供暖。”万博花卉园一名业主致电快报,对于用这样的方式给花儿供暖,他表示担忧,“发生火灾怎么办?”

走进万博花卉园,市场里面各个摊位都用透明的塑料薄膜分开,“没了供暖,用薄膜盖起来才暖和一点啊。”一名女业主说,以前冬天,市场里都有统一的供暖系统,但今年没了。在一个摊位,两三名架暖气机正在鼓足劲吹暖气,“蝴蝶兰生长的温度在16度至25度之间,没有供暖,肯定受不了。”业主说。当记者提到安全隐患问题,业主叹了口气:“我也知道,但没办法啊!”

随后,记者来到花卉园管理办公室,“我们24小时有人巡逻,不会有事的。”一名工作人员说,最近恰逢花卉园内部结构调整,无法进行大面积的供暖。“下个冬天就可以恢复供暖了,这个冬天就让他们先自己供暖吧。”



返乡潮

昨天,南京火车站售票大厅内的售票窗口前排满了人。春运将至,南京火车站也迎来了返乡潮,等候买票的旅客大多为学生和民工。 快报记者 翁叶俊 摄

市交通局作出春运承诺—— 绝不“留”旅客在车站过年

快报讯(通讯员 孙波 汪莹 记者 毛丽萍)还有一周,为期40天的春运就将开始,今年南京公路春运将首次突破300万人次,为此1850辆旅游大巴将变成客运大巴参与春运。昨天,南京市交通局向全市承诺,2008年春运绝不让一名旅客因为买不到票而滞留在车站过年三十。

今年春运于1月23日开始,至3月2日结束。由于“五一”黄金周取消,部分旅客将选择春节探亲旅游,导致今年春运客流量将显著增加。预计2月1日至5日形成客流高峰,5日为峰值最高点,预计公路客流量将达到16万人次,交通压力很大。为此,南京市运管处准备了大量运力,目前全市3300辆运营车辆已经全部到位,另外还准备了大批旅

游车作为后备力量。南京市运管处处长丁爱民强调,南京公路客运决不会让一名旅客因买不到票在长途客运站过年三十。

虽然燃油价格一直在涨,各运输企业经营成本增幅较大,但今年春运期间南京公路客运依旧实行客票价格不涨的政策,平时低于政府指导价的可以恢复到原价。昨天,市交通局明确表示,企业在政府规定的指导价幅度内浮动票价的,一定要在票面或售票窗口做出明显标识,让购票旅客一目了然,做好春运价格政策解释工作。

为了保证运力到位,丁爱民告诉记者,运管部门跟旅游企业都提前签订了有关运输合同,各个客运站也都跟运输企业签订了这样的合同,“1850辆旅游

车在春运中不会有一辆车当逃兵”。

在昨天的南京市交通局春运工作会议上,公路客运还推出了十项便民承诺,包括进城务工人员团体返乡的,采取送票上门和送车上门服务;参与春运工作的6000名员工放弃休息,确保春运期间运管及车站窗口天天有人值班;南京运政统一执法人员对鲜活农产品实行“不扣车、不罚款、不卸载”政策,确保绿色通道畅通;确保各客运站春运期间不涨价,票价在政府规定的浮动范围内调整;不让一名旅客因买不到票在长途客运站过年三十;严厉打击“串线经营”“非法经营”等活动;调配1850辆应急加班运力,确保公路春运首次发运量300万人次顺利出行等。

工商部门今年重点监管网络市场 网店没有营业执照要查处

快报讯(通讯员 宁公平 记者 陈英)监管网络市场、打击傍名牌、保护奥林匹克标志……记者昨天获悉,2008年南京市工商部门确定了13个执法重点领域,将一直处于监管盲区的网络市场纳入其中。

交了钱拿不到东西、拿到手才发现东西是假的、想退又不给退……去年,工商部门不断接到关于网络交易的投诉,据执法人员介绍,网络交易行为很不规范,无照经营、假冒伪劣、商业欺诈等违法行为大量存在,工商部门每周都能接到一两起举报,仅公平交易局去年就接到56起,占全年举报线索的近15%。但目前,网络交易还是工商部门执法的空白点、薄弱点。

市工商局公平交易局局长黄明春分析说,网络交易监管之所以难,一是因为法律空

缺,网上经营行为如何办理营业执照,目前还没有明确规定;二是网络交易虽然发生在南京,但网络服务器却不一定在南京,甚至在国外;三是缺少网监专业人才。为此,今年工商部门将对网络执法工作进行探索,查处网络无照经营、网络传销、网络虚假宣传和其他网络违法行为,弥补网络监管的空白点。

打击傍名牌和保护奥林匹克标志也是工商部门确定的重点课题。随着2008年北京奥运会临近,一些不法经营者借机大发奥运财,去年全市工商部门就查处了4起侵犯奥林匹克标志案件。据了解,工商部门还将在食品流通领域、商业贿赂新型领域、金融业、物流业等13个领域全面开展执法工作。

雨花台区率先加大合作医疗投入 大病患者与医生结对帮扶

快报讯(记者 赵丹丹)昨天,雨花台区258位参加新型合作医疗的大病重病居民,领到了近188.83万元的大病补偿款。据了解,今年雨花台区率先加大了医疗资金投入,依托三级甲等医院,对80名大病患者建立“专家一责任医生一大病患者”结对帮扶制度,使大病患者看病更便捷。

据雨花台区卫生局基础卫生科科长曹瑞介绍,今年区和省人民医院、南京胸科医院、脑科医院、南京市第一医院、南京市妇幼保健院合作,5家医院的50名医生与80名大病患者结对帮扶。“大病患者在区内有健康卡,有责任医生了解他们

的具体情况,如果大病患者有情况,责任医生与各医院的专家取得联系,专家直接到社区中给大病患者看病,就使得他们看病更便捷了。”据曹科长介绍,此外,雨花台区今年率先加大合作医疗的投入,人均筹资水平提高到210元;调高门诊报销限额,单张处方限额由100元调整到150元,每人门诊限额300元调到400元;报销药品目录从1350种增加到2369种;产妇产后费用也纳入到报销范围;将军区医院、八一医院纳入了定点医院范围;对困难群众发放“大病救助卡”,可以免收挂号费等费用,救助对象也从100名扩大到了200名。