

# 30多楼盘下月上市 万科抢先降价

## 南京今天9幅地块拍卖,预计不会火爆

5月份,南京将有30多家楼盘新开盘或新推房源,而在楼市集中放盘的同时,今天下午将有9幅44万多平方米的土地上市拍卖。在所谓的“金三银四”旺季中,南京楼市并没有多大起色,而万科上周五晚上对河西的金域缙香楼盘选择了“悄悄”降价,开发商还能挺多久?今天会有多少开发商去拿地?

### 万科降了3800元/m<sup>2</sup>

25日晚上6时,位于河西奥体的万科金域缙香楼盘08幢,推出了208套70和90平方米的精装修小户型,其均价为1.11万元/m<sup>2</sup>左右,就在半个月前的房展会期间,该楼盘首批195平方米户型的房源均价曾高达1.49万元/m<sup>2</sup>左右,前者比后者陡然下降了3800元/m<sup>2</sup>。

不过,金域缙香售楼处一名工作人员对降价一说并不认同:“我们195平方米的户型价格还是在1.4万—1.5万/m<sup>2</sup>之间,这次均价1.11万元/m<sup>2</sup>左右卖的是70和90平方米的户型,是首次推出的,并不是原来的大户型,因此不存在降价的说法。”但是,有业内人士表示,南京市物价局对金域缙香楼盘所有的房源核价是13520元/m<sup>2</sup>的毛坯基准价,而现在中小户型开出了1.11万元/m<sup>2</sup>的价格,其中

还包括2000元/m<sup>2</sup>左右的装修费用,这显然是变相降价的一种做法。

根据南京网上房地产数据信息显示,截至昨天下午3点,金域缙香首批72套的大户型还有34套处于“可售”状态,而208套的小户型还有81套“可售”,降价并没有导致房源一抢而空。

记者了解到,5月份南京已有30多家楼盘宣称要新开盘或新推房源,其中值得关注的有中海·凯旋门、中冶·钟鼎山庄等新盘。业内人士认为,万科降价势必对即将上市的楼盘带来影响。这些楼盘不得不好好考虑,价格开多高合适呢?

### 9块土地今上市,谁敢拿?

在市场不瘟不火的的同时,南京市国土部门的土地“闸门”也再度放开:今天下午共计9幅44万多平方米的土地将上市出让,其中7幅纯住宅用地有5幅集中在江宁区域,出让面积25万多平方米,并且出让地块无一例外注明了拿地后开工的限定时间。

出让公告显示,江宁推出的5幅住宅用地分布在东山、麒麟、禄口及滨江谷里地区,其中一幅岔路口的住宅地(宏运大道以北,中心河以西)出让面积为54978.1平方

米,底价2.78亿元,折算1.7的容积率,楼面地价达到了2974元/m<sup>2</sup>。有业内人士表示,目前宏运大道周边新开的楼盘都保持五六千元一平米的价格,近3000元/m<sup>2</sup>的楼面地价显然为后期该板块的房价“鼓气”。

江南八区的住宅地块只有一幅位于栖霞区尧化街道(后方冲西地块),该地块曾于去年12月遭遇“流拍”,其出让面积15524.1平方米,底价5200万元,楼面地价为2577元/m<sup>2</sup>。

### 预计下月楼市放量

南京墨子不动产总经理王小军认为,5月份的新房集中推盘,肯定让买房人有了较多的选择与比较,甚至可享受开发商给出的优惠。而类似万科这样“高开低走”的做法,实际上是自己将价格预期降低了,和直接降价的方式并不矛盾,预计5月份南京楼市会有一个放量的过程。

对于这次土地拍卖,业内人士表示,从楼市现在“温吞水”的现状来看,土地拍卖也应该是“温吞水”,直接以底价成交的地块肯定居多。同时,现在“手头资金紧张已是开发商的一个普遍状态”,河西一家楼盘因为销售不畅甚至直接伸手向员工借钱。

快报记者 尹晓波

## 关注南京重洽会

# 市委书记朱善璐为沿江风光带做“广告”:年轻人谈恋爱,多去江滨走走

快报讯(记者 都怡文)“年轻人搞对象,不一定非得去秦淮河嘛!我建议那些谈恋爱的,多去长江之滨走走!”在昨天下午举行的“总部经济·创新与环境高层论坛”上,南京市委书记朱善璐称,河西新城不能成为一座寂静的城,一定要发挥好南京沿江风光带的“钻石效应”。

### 求职现场填简历 人才库里留份“根”

昨天河西新城专场人才招聘会在奥体中心举行,前来应聘的以应届毕业生为主,也吸引了不少有意跳槽的人员前来寻找“新东家”。

在昨天的招聘现场,不少求职者在现场转了一圈后才到门口买了求职登记表现场填写、复印,然后再到用人单位招聘台投递简历。记者了解到,这样的求职者多为想换工作的人,看到了中意的才“有的放矢”地送上简历。不过用人单位对求职者不带简历来招聘会的做法并不认同。一家公司招聘人员告诉记者,这说明求职者做事没有规划,这样的性格会影响他的工作表现。

昨天不少求职者除了给招聘企业投递简历外,也给河西人才储备中心留下了自己的求职信息。这样用人单位可以随时根据需要到人才储备库寻找人才。

快报记者 陈英 都怡文 通讯员 钱年华

江边可以建设一些高档、时尚的住宅区,但不能影响长江景观。“外地人到深圳去,一定要看珠江景观,可现在我们南京的长江景观还不行,我希望今后外地人来南京,除了必看紫金山,还要必游长江。”

朱善璐在论坛上说,南京拥有最宝贵的滨江带,一期开发了20公里,二期有15公里,还有江心洲的15公里,这50公里是最宝贵的资源,要发挥它们的“钻石效应”。

## 9家政府部门今起河西办公 原地点或闹市区留有办事处

快报讯(记者 陈英)从今天起,南京市民政、市政公用等9家市级机关将在河西的新城大厦办公。

这次搬进河西新城大厦的9个市级机关是南京质检、环保、供销、团市委、民政、残联、市政公用、安监、宗教等部门,6月底前,建邺区政府也将全部搬进新城大厦。

考虑到市民办事可能有所不便,不少部门都在闹市区设立了办事处,如团市委就在山西路市民广场的市青少年宫设置了希望工程办公室办事点和市志愿者协会注册点。市民政局目前在各街道和社区居委会都建立了一站式服务机构,方便市民就近办理。

## 商贸休闲巨无霸落户河西

快报讯(记者 都怡文 通讯员 贺承瑶 葛海燕)作为2008南京重洽会的重头戏,2008中国南京·河西商务区昨天拉开帷幕。南京万达广场、中南卡通集团江苏动漫基地等24个项目,总投资额近140亿元,成为今年重洽会上的首批签约项目。

总投资超100亿元的万达广场“城市综合体”,包括商业区、商务区、公寓区、旅游商业街等板块,其中一站

式购物中心的建筑面积就达28万平方米。城市综合体中的旅游商业街将于今年圣诞节先期开业。

此外,哈利·波特的“老爸老妈”也有希望入驻河西。来自浙江的中南卡通集团昨天与河西新城签订了“江苏动漫基地”项目,整个基地占地7万平方米,总投资达5个亿。据介绍,中南卡通集团的合作方包括《哈利·波特》电影动漫创作的制作公司。



**五星电器 FIVE STAR APPLIANCE**

五星电器特别策划了4月30日提前放“价”欢乐团购“惠”,提前启动黄金周促销,避免消费者拥挤购买,也方便消费者为假期出游提前做好准备。

**2 先行赔付确保100%品牌参加**

五星电器郑重申明,本次团购100%品牌参与,并请顾客监督。如有违规,经核实后即可由五星电器先行赔付“团购违约金”100元,详见店堂赔付细则。

**3 30日来五星 无须交定金 一个电话全搞定**

(1.顾客无须交定金,凭电话预约即可报名参与团购。2.顾客亦可选择交纳低额定金,五星双倍返还礼金券,团购更实惠) 4月30日15:00-23:00

更多惊喜请至卖场体验,请拨打您身边的五星电器卖场电话进行预约

新街口卖场: 84787222 山西路卖场: 83311000  
 乐福来卖场: 84787188 水西门卖场: 52339666  
 建宁路卖场: 85549700 瑞金路卖场: 84605730  
 尧化门卖场: 85574395 长乐路卖场: 52856990  
 江东北路卖场: 86291910 江东南路卖场: 86583500  
 江宁大市口卖场: 51195111 江宁金箔路卖场: 51195868

**4 名品空调签售“惠”不可档**

**GREE 格力** 5月1日上午10:00 格力空调 新街口山西路旗舰店签名售机 让利200-1000 再返现金200-400

**Midea 美的** 5月2日上午10:00-11:00 美的空调 新街口山西路大卖场 江宁金箔路卖场签名售机 让利200-1400

活动时间 4月30 - 5月5

**4月30日提前放“价”欢乐团购“惠” 时间: 15:00-23:00**

先打折再让利 一步到位 劲速8小时 黄金夜宴

	手机	数码	影视	音响	厨具	空调	冰洗	白小
先打折	9折起	8.8折起	8.8折起	6.5折起	6.8折起	8.8折起	8.8折起	5.8折起
再让利	3%-8%	4%-12%	5%-10%	5%-10%	7%-12%	5%-10%	5%-10%	6%-12%

全国统一客服热线: 400-828-6666

汉中路店 汉中中路6号	新街口大卖场 洪武路50号	山西路大卖场 中山北路105号	瑞金路大卖场 瑞金路52号	建宁路大卖场 建宁路90号	水西门大卖场 水西门大街2号	江东北路大卖场 江东北路303号	江东南路大卖场 江东中路118号	长乐路大卖场 长乐路132号
高淳大卖场 溧水镇通贤路66号	浦口大卖场 珠江镇中圣街	沿江大卖场 大厂区永利国际中心A楼	尧化门大卖场 尧化门区尧佳路27号	溧水大卖场 溧水镇2号交通路南首	六合大卖场 泰山路2号	江宁大卖场 大市口江大卖场	江宁金箔路卖场 上元大街300号	活动时间 4月30 - 5月5