江苏省国土厅发布2007年地价报告

3124元/m² 南京住宅地价上涨11.81%

南京的房价正陷入“还会跌多少”的观望之中。5月22日,由江苏省国土资源厅发布了《2007年度江苏省城市地价动态监测成果报告》,再次将南京的地价推到风口浪尖。该监测报告显示,南京的地价依然排全省第一,其中住宅的楼面地价达到了3124元/m²,在突破3000元/m²大关后,较2006年底相比上涨了11.81%。

资料图片

[数据]

江苏住宅地价上涨12.25%

该监测成果通过5293个监测样点,收集了15500份比较案例资料,监测显示:2007年度江苏省城市综合地价为932元/m²,较2006年度相比增长10.46%。其中商业用地平均地价为1388元/m²,同比增长7.38%;住宅用地平均地价为969元/m²,同比增长12.25%;工业用地平均地价为372元/m²,同比增长19.12%。2007年度下半年相较于上半年,综合地价增长3.06%,涨幅比2007年上半年下降4.12个百分点。

土地拍卖近期虽然连续出现流标现象,但地价整体并没有下跌。报告显示,2007年度江苏省城市住宅用地平均地价为969元/m²,与2006年相比上涨12.25%,大大超过2006年度比2005年度上涨5.73%的涨幅。

苏南综合地价988元/m²,上升趋势未变

“苏南、苏中、苏北三大区域的城市地价水平,在地域空间上仍呈梯度分布。”江苏省国土厅土地利用处人士说,苏南最高(988元/m²)、苏中居中(858元/m²)、苏北最低(746元/m²),具体的地价涨幅显示,苏北地价增长了12.32%,与去年相比增加了5.66个百分点。苏南地区去年下半年综合地价增长率居中,为3.33%,涨幅仅为上半年的一半,其中商业、住宅用地地价增长率分别为2.52%、3.64%,均位于三大区域末位。

该人士表示,江苏的地价变动状况与土地市场实际情况基本吻合,经济增长加快、城市化发展、居民收入增加等多项因素促进了房地产市场的快速发展,“地价保持了持续上升的趋势”。

[分析]

地价占房价4成的楼盘不少

南京的地价涨了多少?将对目前的房价产生什么影响?该监测报告结论显示,从江苏各省辖市市区比较来看,南京市区的商业、住宅用地地价均属全省最高,其中住宅地价达到3124元/m²,与2006年底相比上涨了11.81%;商业用地平均地价为4108元/m²,相比2006年上涨了5.98%。

从2000年至2007年的8年内,江苏省国土厅提供的地价统计数据显示,南京市的住宅地价、商业地价连续8年位居全省第一,尤其是住宅地价,远远超出省内其他城市,从这次监测报告来看,南京地价是宿迁市的5.29倍、常州市的2.10倍、苏州市的1.43倍。

地价与房价被业内戏称为“鸡与蛋”的关系,到底谁影响谁没有定论。以往由国土厅每年发布的《江苏省城市地价动态监测报告》都公布了各城市地价占房价的比重,但是这次报告没有提及。不过,相关人士透露说,2005年南京市住宅楼面地价占房价比例高达31.2%,2006年为30.18%,2007年这一比例仍在30%左右。

该人士说,在主城的江南八区以及部分拿地成本较高的新楼盘中,楼面地价占房价的比重甚至超过4成,达到5成的比例也是正常。

地价和房价相互“助推”

南京网尚房地产研究机构副总经理史东的看法是:“地价助推房价”或者说“房价助推地价”成为了一种常态。从这次公布的报告中也可以看出,2000年至2007年江苏省住宅地价与房价的指数对照表就说明了这一点。

报告数据显示,2001年江苏省住宅地价上涨9.47%、房价上涨9.61%;2002年江苏省住宅地价上涨11.94%,房价上涨9.98%……2006年地价上涨6%,房价上涨5.73%;2007年地价上涨12.25%,房价上涨12.73%。

有房产业内人士表示,住宅地价与房价几乎同步上涨,两者是相互影响的。江苏省国土厅副厅长吴震强也认为“决定一块土地最后出让价格的,是房地产市场的竞争程度”。他说,如果没有开发商竞争,那么,唯一一家参与竞拍的开发商,就能以基准价的底价拿到,而房产商为什么愿意经过几十轮的竞拍,是因为“市场房价高”。

土地廉价出让现象不会出现

该报告显示,由于土地市场的冷清,去年下半年南京市区住宅地价的涨幅明显回落,仅上涨2.13%,而5月份属于南京“地荒月”,几乎没有住宅地块出让。如此缓推土地,是不是说房地产市场开始“萧条”了?

中房指数南京典型指数研究总监古伊说,现在南京每天200多套的商品住房认购量,可以用“低迷”二字来概括。还谈不上“萧条”。现在土地节奏放慢,与去年下半年央行和银监会不断紧缩“银根”、连续上调存款准备金率、开发商资金链吃紧等因素有关,拿地热情受到了打击。

根据统计,南京今年1–4月份共举行了7次拍卖会,出让的27幅土地共有21幅底价成交、2幅流标,仅有4幅地块溢价成交。国土部门会不会下调土地出让底价,避免流标出现?此前,江苏省国土厅副厅长吴震强接受记者采访时曾表示“我们会考虑放缓土地的供应节奏,但不会降价出让,更不会廉价出让”,因为土地有它的市场价值,政府部门不会让土地价格低于它的基准价格。

[走势]

今年土地供应从严从紧

今年政府部门对房地产走势又如何判断呢?该报告认为,在宏观经济形势的影响下,江苏城市地价水平依然将保持稳中有升的趋势,但是“房地产平稳发展和土地调控将会使地价的上涨得到合理控制”。而在土地供应上,江苏省仍将实行最严格的土地管理制度,土地供应从严从紧、有保有压,在控制工业用地比重的同时,保证民生用地比例。

同时,将加强对新增住宅用地的审批管理,确保廉租房、经济适用房、限价房和90平方米以下中小套型普通商品房建设的用地,不低于申报住宅用地总量的70%,并继续停止别墅类房地产开发项目的土地供应。 快报记者 尹晓波

江苏省住宅用地地价指数与房地产价格指数表

年份	房地产价格指数	住宅用地地价指数
2001	109.61	109.47
2002	109.98	111.94
2003	110.21	116.61
2004	122.67	111.26
2005	118.8	105.98
2006	106	105.73
2007	112.73	112.25

2007年度江苏省省辖市市区地价水平表(单位:元/m²)

城市名称	商业	住宅	工业
南京市	4108	3124	509
苏州市	4056	2180	593
无锡市	3471	1816	496
常州市	2913	1488	479
镇江市	1742	1177	423
南通市	2141	1449	411
扬州市	1777	1249	361
泰州市	1427	1167	375
盐城市	1218	884	290
淮安市	1165	728	334
宿迁市	946	590	239
连云港市	1110	822	303
徐州市	1566	1135	306

■天天出彩

体彩排列3(08138期)

中奖号码:8 4 1

奖级	中奖注数	每注奖金
排列3直选	4612注	1000元
排列3组选3	0注	320元
排列3组选6	15919注	160元

体彩22选5(08138期)

中奖号码:8 9 14 18 20

奖级	中奖注数	每注奖额
一等奖	42注	14832元
二等奖	3766注	50元

体彩排列5(08138期)

中奖号码:8 4 1 3 5

奖级	中奖注数	每注奖金
排列5直选	29注	100000元

快乐扑克(2008–5–24)

当日中奖注数	当日中奖金额
7518注	285408元

体彩超级大乐透(35选5加12选2)第08059期

本期开奖结果:
7 13 21 25 31 +8 10
本期中奖情况

奖级	中奖注数	每注奖额
一等奖基本	0注	0元
追加	0注	0元
二等奖基本	41注	26028元
追加	4注	15616元
附加玩法一等奖	9238注	60元

体彩奥运奖牌连连猜“资格奖”(08025期)

开奖结果:02乒乓球07举重09
赛艇11自行车12柔道

奖等级别	中奖注数	每注奖额
资格奖	294注	500元

福彩3D游戏(2008138期)

中奖号码:3 6 4

奖等	江苏中奖注数	每注奖金
单选	445注	1000元
组选3	0注	320元
组选6	2134注	160元

福彩东方6+1(2008030期)

中奖号码:8 1 0 8 3 8
生肖号码:猪

奖级	中奖注数	每注奖额
一等奖	0注	0元
二等奖	0注	0元

福彩15选5(2008138期)

中奖号码:2 5 8 9 13

奖等	中奖注数	每注奖额
特别奖	0注	0元
一等奖	316注	2201元

揭秘三百年眼科名药

——《拨云复光散》祖传秘方大公开

据《云南通志》记载,清道光11年,道光帝眼痒流泪、有胬肉、视物不清,昆明知县呈奉沈氏祖传秘方“拨云复光散”,道光帝用后半月,目清睛亮,胬肉尽消,高兴之下题写了“拨云见青天,名传数百年”的金匾。

解放后,某领导在用“拨云复光散”治疗白内障后,专门派专家到老拨云堂考察,了解到国内六十余种眼药均源于**“拨云复光散”**,欣然题词“中华眼科第一药”。

如今,越来越多的眼病患者感受到**“拨云复光散”**的神奇功效。为使三百年祖传秘方造福天下更多的眼病患者,**“拨云复光散”**经过层层审批和多年临床试验,作为国药二十年中药保护品种隆重上市。**“拨云复光散”**采用矿物+中药煅烧的特殊秘制工艺制成,是国内惟一“一剂两用”(内服+外滴)治疗白内障的用药。**“拨云复光散”**的问世,标志着药物彻底治疗白内障已经不再是神话。

为迎接6月6日第十三届全国爱眼日的到来,**“拨云复光散”**在南江门诊(中央路236号)开展主题为**“防盲治盲齐参与,明亮眼睛迎奥运”**的大型免费试用活动,报名热线:**025–83377689**

皮肤癣不再顽固

顽固性皮癣是一种顽固性皮肤病,主要表现为红色斑疹、丘疹或斑块,皮肤层层脱屑和瘙痒,严重时连成一片,上面覆盖着多重的银白色鳞屑,去掉鳞屑可见红色半透明薄膜,如破损可见点滴样出血。

位于上海路4号的南京市鼓楼专家门诊部(一楼)皮肤病专家桂主任从事顽固性皮癣三十多年临床研究发现,皮癣患者的表皮细胞的分化机制已经紊乱,导致老化的表皮细胞还没有脱落,新的表皮细胞有冒出来,于是分化不完全的表皮细胞迅速堆积,形成银白色的鳞屑。本院银屑病研究中心率先采用基因免疫疗法,抗复发治疗皮癣取得重大突破,经国内外多家权威医院临床验证,是目前治疗顽固性皮癣的理想疗法,5天修复破损基因细胞,调节自身免疫功能,清除体内毒素,彻底治疗皮癣。

特邀中国银屑病研究院桂主任亲诊
电话:025–84707298 节假日不休
郑重承诺:无效免费治疗,一般1个疗程均可康复。
地址:南京市上海路4号(省水利大厦对面)火车站、汽车站乘13路或市内乘3、13、43、48、83路到五台山站下

清除过敏病

——特邀国际过敏病康复协会会长桂主任亲诊

过敏病(荨麻疹、湿疹、皮炎、皮肤瘙痒症、结节性痒症、紫癜、顽固性皮癣等各种过敏性皮肤病及过敏性鼻炎、过敏性哮喘)为何容易反复发作。目前传统过敏病治疗抗过敏及外用药(外喷药)等不科学治疗,用时效果明显,一旦停药症状再次出现。

位于上海路4号南京市鼓楼专家门诊部(一楼)过敏病研究中心过敏病专家桂主任通过学术交流充分吸收了美国、英国、日本等国家先进治疗过敏病经验。经过三十多年过敏病临床研究。通过数万例过敏病成功临床实践,独创“中医脱敏疗法,基因免疫疗法”调节自身免疫功能,阻断过敏介质释放,纠正过敏病体质。1–3天症状消失,达到彻底治疗的目的,成功的解决过敏病“治疗不彻底”和“容易发作”两大医学难题,填补国内这一医学空白,进入过敏病医学领域新时代,该疗法达到世界医学领先水平,**无效免费治疗。电话:025–84707298**

会诊时间至2008年5月31日 免费赠送超强脱敏药物2支,药品优惠10%,无假日医院 注:本疗法在中国只限本院使用,谨防假冒。
地址:南京市上海路4号鼓楼专家门诊部一楼(省水利厅大厦对面)火车站、汽车站乘13路或市内乘18、29、43、48、83路到五台山站下

皮肤癣喷喷就好

皮肤病真烦人!越抓是越痒,恨不得拿刀剥了这层皮!皮肤病浑身是丘疹,斑斑点点,摸上去疙疙瘩瘩,看上去就恶心。皮肤顽疾反复发作,别人看到了,老远就躲开,怕传染。哎!皮肤病,何时是个头?

近日,很多热心市民告诉笔者:顽癣、湿疹、皮炎……用上“癣清”效果很好。只要往皮肤患处喷上“癣清”,一股清凉感觉直往皮肤里钻,像很多只小手在挠痒痒,舒服极了。皮肤顽癣就这样被轻松地祛除了。药店相关负责人告诉笔者:“癣清”上市5年多来,一直是药店的畅销产品。“癣清”使用方便,对皮肤患处喷喷就好。“癣清”卖的好,主要还是它的效果好,消除顽癣、皮炎、湿疹等很多皮肤病特别快,所以“癣清”才一直受到广大皮肤病、顽癣患者的追捧!

科学链接:癣清独有癣清DNA剪切酶和DNA修复酶,可直接作用于皮肤基因组织,剪断皮癣致病菌基因复制链,从根本上修复皮肤受损免疫基因。轻轻一喷,5000万个有效小分子立即渗透到真皮层,立刻就不痒了。皮损处颜色看着淡了,丘疹红斑缩小,皮肤变薄。“癣清”杜绝顽癣、湿疹、皮炎、手、体、股癣及各种顽固性瘙痒的侵犯!

第一喷(强力止痒):一般清凉感直往皮肤里钻,立即就不痒了。**恢复期(祛屑消斑):**皮屑脱落,红斑范围缩小,增厚皮肤变薄,色素沉着变淡,丘疹逐渐消失。**愈合期(无痕换肤):**皮痂全部脱落,开始长出新的皮肤;皮肤不再痒、肿,且一点儿疤痕也没留下。

咨询热线:
南京025-86894822
市内一个疗程免费送货

苏州:0512–61352709
无锡:0510–89923460
常州:0519–85812197
镇江:0511–82996835
南通:0513–85822234
泰州:0523–85688716
盐城:0515–88055591
淮安:0517–83211105

部分防伪经销地址:香港鸿泽堂专卖(好又多近皋桥三楼收银出口处、北京华联山西路店二楼收银出口处、瞻园路苏果一楼收银出口处)
马鞍山经销地址:华仁堂药店及各分店(湖北路体育馆对面) 全国皮肤病康复援助中心:800–884–00–15