

新标准实施才五个月,江宁房价普遍超过 6000 元 /m²

江宁高档房标准是不是又该调整了

万科在江宁的金域蓝湾楼盘,起售价高达8800元/m²,而江宁九龙湖板块最近要开盘的几家楼盘,心理价位也集体迈过8000元/m²大关。

今年1月1日,南京市房产、物价、财政、地税四部门联合发布《关于调整我市享受优惠政策普通住房标准的通知》,其中规定,江宁房价超过6000元/m²就算高档房。然而,这个新标准刚刚实施5个月,又被房价甩在了后面。如今的江宁,单价6000元以下的房子已经难找。南京的高档房标准是不是应该再次调整呢?

九龙湖新开楼盘:都在8000元/m²以上

在今年的调整中,江南八区的高档房标准由8690元/m²调整为9900元/m²,江宁由5100元/m²调整为6000元/m²,江北由3700元/m²调整为4900元/m²。市民在办理房产证时,低于高档房标准的,只需缴纳总房价2%的契税;高于标准的,要缴纳4%的契税。不过,这个标准似乎又

滞后了。

位于江宁九龙湖板块的金域蓝湾即将开盘,据说起售价在8800元/m²左右,主要为90m²的精装修两房户型,而115m²和135m²的三房均价为9800元/m²,168m²的四房均价为10300元/m²。不过,这一消息尚未得到开发商最终确认。

打算在江宁买房的李女士说,这个价位即使去掉2000元/m²的装修,也要卖到6800元/m²。去年江宁超过6000元/m²的楼盘还不多见,现在看看单价都要超过7000元了,要找6000元/m²以下的房子,“恐怕要到江宁郊区了”。

在昨天的“九龙湖板块价值研讨会”上,恒大绿洲、康桥水岸、颐和南园等楼盘开发商的心理价位都超过8000元/m²。而6月中旬开盘的将军路托乐嘉楼盘,拿出200多套房源,均价初步定在6300元/m²左右,较去年开盘时高出1000元/m²。

二手房成交均价:半年拉高849元/m²?

江宁二手房也没有降价的趋势。南京中原地产交易中心主管李千娥表示,他们公司今年1~5月份江宁成交的二手房均价是7111元/m²,而去年下半年的成交均价是6262元/m²,半年拉高了849元/m²。

满堂红(南京)置业有限公司市场部经理王珏表示,其实在今年1月1日高档房新标准出来之前,江宁的二手房成交价格就超过了6000元/m²。他们公司今年1月份江宁的二手房成交均价是6320元/m²,今年5月份涨到了6695元/m²。这个高档房标准根本没有调整到位。

开发商:江宁是个特例

“江宁是个特例,其他区域的高档房标准并未过时。”浙江美达集团营销策划经理徐卫认为,江宁房价涨得快,和地铁因素有关。而从江北来看,年初调整的4900元/m²的标准很适用。而处于江南八区的城北板块,目前浅草明苑楼盘的房价是8300元/m²左右,还是带装修的房子,所以主城区的9900元/m²标准也不需要调整。

城中一家不愿透露姓名的开发商也认为,江南八区所谓的高档房,玄武、白下、鼓楼这三个区肯定是“超标”了,下关、建邺、秦淮等区是“有的超标、有的不超标”,因此这个高档房标准大体还是符合江南八区楼市行情的。

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,从目前南京楼市来看,江宁的高档房标

准确有调整的必要性。至于江南八区的主城区,如果要调整的话,要分区域调整,各个区域是不一样的,不能“一刀切”定标准。

中房指数南京典型指数办公室研究总监古伊表示,调整高档房标准,并不是一个根本解决房价问题的良策。政府部门应该多建保障房,让买不起房的中低收入群体也能住上房子,因为“一调高标准就意味着房价又涨了”,而不调整,买房人就又要多交税,对政府也是个两难的选择。

政府部门:目前没有考虑调整

今年1月1日调整高档房标准时,就有业内人士表示幅度显然不够。记者了解到,相关部门也曾经表示“标准不是一成不变的,今后还会根据房地产市场的发展,适时进行调整”。

现在江宁的房价普遍超过6000元/m²,政府部门是否打算进行调整呢?市房产局、市物价局相关人士昨天表示,目前还没有考虑过这个问题,并且江宁的房价并不能代表整个南京的房价走势,江北楼盘还在打折呢,那是不是要降低“房价标准”呢?对于调不调整的问题,至少近日没有进行过专门研究。

快报记者 尹晓波

情系灾区

消协发出倡议:理性消费,不与灾区争资源

快报讯(记者 陈英 通讯员 肖宝)四川汶川地震牵动着全国人民的心,除了捐款,我们还能做什么?昨天,南京市消费者协会向广大消费者发出倡议,节约消费,让出资源,为灾区重建尽一份力,号召全市消费者从日常生活做起,理性消费,最大程度上减少消耗社会资源,支援灾区重建。

南京市消协副秘书长宋振华表示,我们中的大多数人无法深入灾区支援,但同样可以通过身边的小事为灾区群众尽一份绵薄之力,灾区的救援和重建需要大量的物资和日常生活用品,我们不能与灾区争资源!“滴水汇成河,粒米攒成筐”,这些节约下来的米、油、水、电将汇聚成抗震救灾的强大力量。为此,消协呼吁消费者在日常生活中做

到“十要十不要”:

要提倡按需点餐,不要浪费粮食;要提倡一水多用,不要浪费水资源;要提倡使用无磷产品,不要造成水资源二次污染;要提倡使用节能产品,不要让家用电器处于待机状态;要提倡执行室温调节最低标准,不要浪费电力资源;要提倡使用耐用品,不要使用一次性产品;要提倡使用节能可降解产品,不要使用国家禁止的塑料制品;要提倡步行和自行车出行,不要过度依赖机动车;要提倡交换、捐赠、改造家中多余物品,不要随意乱丢乱弃;要提倡实行垃圾分类,不要给后续处理造成困难。

宋振华还表示,厉行节约,这不仅是一时的事,而是要形成习惯,长期树立节约消费观,杜绝浪费。

哪些捐款可以享受个税优惠

快报讯(记者 都怡文 通讯员 楚天佑)汶川地震牵动着每一位中国人的心,大家纷纷解囊,伸出援助之手。记者从南京市地税部门了解到,公民个人的公益性捐赠,可享受一定额的个人所得税优惠。

个人通过非营利性的社会团体和国家机关(包括中国红十字会)向红十字事业等用于抗震救灾的捐赠,以及通过中华慈善总会、中华见义勇为基金会、宋庆龄基金会、中国福利会、中国残疾人福利基金会、中国扶贫基金会、中国医药卫生事业发展基金会等进行抗震救灾捐赠的,在计算缴纳个人所得税时,准予在应纳税所得额中全额扣除。同时,为抗震救灾捐赠的特殊党费也享受免征个

人所得税的优惠。

除以上可以在应纳税所得额中全额扣除外,个人将其所得通过中国境内的社会团体、国家机关向教育和其他社会公益事业进行抗震救灾捐赠的,当月应纳税所得额百分之三十的部分,可以从其应纳税所得额中扣除。

税务人员也提醒,个人应当取得捐赠专用凭据,包括捐赠专用发票、汇款单、银行票据。如果是单位组织捐赠的,可以凭接受捐赠的国家机关、社会团体确认后的名单以及凭据税前扣除。如个人自行捐赠的,将相应的捐赠票据或汇款单交由扣缴义务人确认后,扣缴义务人在计算当月收入应纳税所得额时予以扣除。

来万和 学游戏动漫 获名校文凭

★ 江苏万和游戏动漫设计与开发学历教育招生, 签订就业推荐协议, 毕业学员100%保障就业!

● 与名校合作, 专业培养“学历+技能”型人才

江苏万和拥有15年专业IT教育历史, 四年专业游戏教育历史。在省内最早开设游戏动漫设计与开发教育, 毕业学员超过1000人。又与著名高校联合开设“游戏动漫设计与开发方向”学历教育, 将技能和学历相结合, 为游戏企业培养“学历+技能”型高薪人才!

● 毕业学员可获名校大学文凭及专业证书

文凭: 国家承认的名校本/专科文凭
证书: ★ Autodesk游戏动画设计师证书 ★ Sun公司认证Java程序员证书
★ 信产部电子信息技术培训证书 ★ 游戏设计与开发工程师证书

● 就业待遇 (资料来自英才网)

就业方向	平均薪资待遇
游戏运营与策划	3000-8000+提成
游戏美术设计	3000-10000
游戏软件开发	5000-10000
其他游戏职业	3000以上

超值优惠活动

★ 游戏动漫37班即将于6月开课, 前15名学员可获赠移动硬盘!

本周六“游戏动漫技法演示活动”, 欢迎广大爱好者参加, 报名参加游戏动漫设计与开发培训, 即有机会学费减免!

83242999

1000元

万和 游戏动漫教育 因专业而精彩

培训地址: 中山北路26号新晨国际大厦24层 (地铁鼓楼4A出口) 详情请访问: www.wanho.net

Birdleads™ 伯利兹国际英语

Birdleads International English

江苏省口语口译考培中心
南京市侨联英语培训中心
白下区民办教育“示范单位”
2007年“值得信赖的品牌机构”

清凉一夏, 微笑无限!

伯利兹国际英语联手 aligo 爱国者
联手为您打造英语学习劲酷装备

- 报读暑期无限量课程, 送江苏省外语中级口语、口译考试名额。
- 暑期课程结束后, 均可以优惠价格转成标准课程。
- 6月份报读2个级别以上标准课程, 即送暑期课程以及特色增值课程。

无限量课程: 多媒体软件课程、小班课、沙龙课、辅修课

特色增值课程: 佐登妮丝美容讲座、澳际留学知识讲座、藤美纤体营养课程讲座、CTF健身体验课程

拨打电话即可获赠学习大礼包

本次活动解释权归伯利兹国际英语所有

地址: 新街口金鹰国际35楼 咨询电话: 84788188 www.3ebirdleads.com