

# 楼市新政后土地“第一挂”

# 3195元/平米 仙林地价“跳水”

南京出台20条楼市新政后,楼市出现反弹,业内对反弹能持续多久尚存争议。昨天南京国土局也“顺势”挂出了新政后首次土地出让公告,对外出让4幅土地,总出让金额9.98亿元,其中栖霞区仙林一幅地块的挂牌底价仅3195元/平方米,这一“低廉”的“楼地板价”,相对去年最高成交的5891元/平方米的地价,“便宜”了46%。

## 4个月地价便宜近700元一平米

昨天挂牌的4幅地块总价9.98亿元,定于11月18日对外出让。除两幅浦口的旅馆业用地之外,栖霞区一举推出了两幅住宅用地,分别为:仙林大道以南的大庄7号地块,出让面积159073.8平方米,底价6.1亿元;华电路1号地块,出让面积48145.4平方米,底价3.4亿元。

按照规划的容积率核算,仙林大庄的7号地块的“楼地板价”为3195元/平方米,华电路1号地块“楼地板价”为3715元/平方米。其

中7号地块90平方米以下住宅不低于45%的比例,未来可建950多套中小户型住宅。

据了解,今年6月份,栖霞区仙林地区学府路以西地块,一块出让面积为146946.3平米底价6亿元的住宅用地,当时是以楼面地价3889元/平方米的底价成交的,现在挂牌的价格又便宜了近700元/平方米。而去年12月份,仙林湖以西、仙林大道以北的两幅地块,成交的楼面地价分别达到了5566元/平方米、5891元/平方米,相比现在仙林大道以南大庄7号地块的3195元/平方米,“便宜”幅度近46%。去年10月份,玄武区的黑墨营路藤子村过街三组地块,底价3.5亿元,出让面积为43031.3平方米,以5.06亿元成交,楼面地价6030元/平方米,而现在同处迈皋桥板块的华电路1号才3715元/平方米。

## 今后的房价不是便宜了吗?

“以华电路地块来看,其周边的中电颐和家园楼盘已经卖到了9000多元/平方米,如果该地块底价成交,开发商的利润空间不小。”地产分析人士古伊认为,这令之前“高价”拿地的开发商很吃亏,在今后房价的竞争中处于劣势。

不过,众多的买房人获

知这一消息后“窃喜不已”:地价便宜了,不就意味着今后房价还有降低空间,房价不是便宜了吗?

## “江北房价肯定会高于仙林”

在南京700亿元打造江北新城的计划披露后,今天下午浦口区政府也将对外推介4幅全新地块。其中顶山转盘以西、武警被服厂西侧的两幅地块,出让面积共342亩,靠近规划中的纬三路过江大桥;花卉大道以西、迎宾大道两侧的两幅地块出让面积为2097亩,紧靠明年年底即将通车的纬七路过江通道。

据悉,浦口区的这4幅用地项目涉及住宅、商业等性质,推介之后将在近期对外挂牌出让。

“政府现在加推土地,是在意料之中的。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为,栖霞区的两幅住宅用地,这样的地价肯定有人来拿,至于会不会争抢抬高房价,还要看楼市的回暖程度而定。而江北随着大量资金的砸入,过江通道的形成,未来的地价肯定比仙林还要贵,“因为江北和河西的CBD遥遥相对就一江之隔,未来交通解决了,地价、房价上涨都会飞快,价值肯定要高于仙林地区。”

快报记者 尹晓波

## ■政府 遏制“炒地皮” 土地闲置费统一按20%征收

快报讯(记者 郑春平)潇洒地拍下一块地,却“抛荒”两三年。昨天,省物价局、省国土厅、省财政厅再度收紧土地闲置费的监管口径,进一步遏制开发商“炒地皮”现象。

凡是闲置满一年不满两年的闲置土地,都要开征土地闲置费。三部门重新明确了闲置土地认定的三项标准:一是土地使用者依法取得土地使用权后,未经原批准用地的政府或国土资源行政主管部门同意,超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书等约定的动工建设日期满一年以上未动工开发的土地;二是国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定动工建设日期,以国有建设用地使用权有偿使用合同生效或者国土资源行政主管部门颁发建设用地批准书之日起,满一年以上未动工开发的土地;三是已动工开发建设但开发建设的面积占应动工开发总面积不足1/3的或者已投资额占总投资额不足25%,且未经国土资源行政主管部门同意,中止开发建设连续满一年以上的土地。

在收费标准上,今后将统一按划拨或出让土地价款的20%征收土地闲置费。其中,以划拨方式取得土地使用权的,以取得土地发生的成本(扣除税收)为划拨土地价款;以出让方式取得土地使用权的,以土地出让金总额为出让土地价款。据介绍,原来省内各地可以在20%以下的范围内自主确定征收标准,有的是10%,有的是15%(南京后来调整为20%)征收的标准,对这些地区而言,此次调整后征收标准将有所提高。另外,对逾期缴纳土地闲置费的,从逾期日起,按日加收0.1%的滞纳金。

## ■市民 半月住房认购增29.62%,但观望情绪依然浓 7成买房人说:再等一年

快报讯(记者 尹晓波)南京楼市新政实施半个月了,商品住房日认购曾创下超过300套的“奇迹”。不过,昨天有研究机构调查发现,众多的买房人对短期内置业买房信心依然不足,有7成以上的买房人继续选择观望:要等到1年以后才会买房。

中房指数南京研究办公室统计显示,从9月28日到10月12日的两周时间内,南京市商品住房共认购2004套、成交600套。较新政之后的两周相比,认购量增长了29.62%,但成交出现明显萎缩,跌幅达34.78%。因此,从楼市整体走势看,该研究机构得出结论“市场热度略有增加,但增长有限,楼市保持平稳态势”。

而该机构针对1000多名网友的一份“新政下买不买”的调查显示,网友对目前房价的承受能力主要集中在3000-6000元/平米之间,比

例高达46%,6000-8000元/平米之间的比例为27%,其中买房的首选置业地为江宁,占48.27%,其次为鼓楼、建邺等区域,这说明买房人“在价格承受能力上差异较大”,而在购买住所的选择上,也存在“要么买便宜的房,要么买贵的留在主城”的现象,需求与房价分布明显不对称。

在买房时间的选择上,买房人对短期内置业信心不足,仅有7.52%的置业者选择半年内置业,而在一年以上置业的比例则高达77.13%,这说明“新政后南京楼市依然没有走出观望氛围,楼市依然有走低的可能性”。

不过,有房产业内人士表示,在房价的走势上,结合国内外整个经济大气候,确实有一定的下调空间,但从目前的认购和成交量来看,楼市反弹迹象也很明显,“7成买房人等上一年再买房”的统计可能有点言过其实了。

## 苏州:无底价拍卖24块地

日前,苏州市国土资源局将于本月20日对24宗市区地块进行公开拍卖出让。与以往不同的是,这次国有建设用地使用权拍卖将不设底价,按照报价最高且不低于起报价的原则确定土地受让人。据悉,这是苏州市区今年以来首度大规模土地拍

卖,其成交结果将对今年苏州整体土地供应计划产生很大影响。

据了解,此次公开拍卖出让的地块主要为城镇住宅用地、批发零售、住宿餐饮和商务金融用地以及文体娱乐用地。地块起拍价包含毛地地价、地面建筑物拆迁安置

补偿费、政府有关部门收取的行政规费。

据介绍,由于苏州市区本次国有建设用地拍卖因地块较多,将分批举行。拍卖时间为10月20日,地点为干将西路地产大厦四楼拍卖厅。

快报记者 陈泓江

<b>江苏省民族国际旅行社</b>		
<b>杭州乌镇</b> 游遍杭州 二日游 <b>278</b>	<b>绍兴全影</b> 鲁迅故里 杭州西湖 二日游 <b>368</b>	<b>千岛湖</b> 杭州西湖 富峰塔 二日游 <b>378</b>
<b>杭州自由人</b> 二日游 <b>228</b>	<b>杭州西湖</b> 花港观鱼一日游 <b>148</b>	<b>黄山三日</b> 平时特价 <b>298</b>
<b>普陀山</b> 三日 <b>578</b>	<b>南京二日</b> 二日 <b>248</b>	<b>黄山三日</b> 平时特价 <b>298</b>
<b>一日游特价(买一赠一保险价值20元)</b>		
周庄128元	同里128元	天目湖128元
溱湖湿地118元	方特160元	西塘138元
乌镇128元	常州恐龙园138元	海宁皮革城 80元
电话: 84514627 84515657	地址: 中山南路102号	10楼1002室
电话: 85088321 85088329		

# 加拿大移民 伊恩出国

江苏省公安厅 获准移民资质

**●我们承诺:**在你移民未成功之前,不收定金,不收申请费,不收服务费,免收材料翻译费。什么时候付费,当您全家面试获得通过及全家登陆加拿大,给您的几十项安家服务都完成后再付款。我们做出的信誉保证,一定兑现,希望社会和舆论监督。

**留学:**一年预科+四年本科=120万人民币(只能读二三流大学)  
**全家移民的全部费用只需65万-70万人民币(进一流大学)。**

## 保证全国移民费用最低价格

魁省、纽省、萨省、爱省、曼省、卑诗省等八个省移民

专做加拿大投资移民 强大豪华阵容,使您全家移民一次成功,少走弯路。

连续4年参加(PNP)面试的申请人全部获得通过,无一拒签。

地址:南京市新街口金鹰国际商城写字楼21层C2、C3座 www.1971yien.com  
电话:025-84798831 84798553 晚间:13951088598  
苏州公司:0512-62920089 13814893158 苏州市工业园区苏华路1号世纪金融大厦16楼1612室  
南通公司:0513-80109206 13913826668 南通工农路111号华辰大厦北路2402室  
无锡公司:0510-82833366 13812532999 无锡国联大厦10楼

## 南京海外国际旅游有限公司

# 北京老年游

持老年证者优惠50元

**单飞特色六日** 10月21、25、31日  
中铺 **1800元**  
下铺 **1900元**

行程:1、南京独立成团,本公司导游全程陪同2、全程只进3个购物店3、住宿安排在交通便利,北京闹市区附近酒店标准间  
特色:4、行程根据老年人特点量身定制5、全程含四早九正餐,并赠送烤鸭、每桌2只,各种馅饺子宴,及正宗北京涮羊肉

**北京** 常规游 单飞五/六日 **1450/1500元** 双飞四/五日 **1920/1970元**  
三星品质游:10月25、31日单飞五日 **1700元** 双飞四日 **2130元**  
**北京** 纯玩游 10月24日单飞五日 **2200元** 双飞四日 **2550元**

新街口84700066 山西路84798899 84798948

## 中国科学院心理研究所 江苏悦众教育培训中心 联合举办心理学培训班

**培训课程**

- 心理测量使用资格证书:** 学员以心理咨询师、心理保健师、从事其它心理工作的相关人员为主。
- 危机干预与心理健康:** 学员以从事医学、教育学、人力资源工作、企业管理的各类从业人员为主。
- 青少年高效率学习与心理素质训练:** 学员以大、中、小学教师,学生家长以及社区服务等各级心理教育工作者为主。

**上课时间** 2008年11月起,周六、周日全天。凡参加培训的学员,经考核合格,由中国科学院心理研究所颁发结业证书或资格证书。

**联系方式** 电话:(025) 83396509 13057613489  
联系人:武老师 地点:南京市西康路23号  
中国科学院心理研究所:(010) 64887162  
联系人:王老师、宁老师