

4块地昨天出让,被4家开发商以底价拿下

仙林地块只卖到去年“半价”

近日,南京楼市销售出现了一股暖流,连昨日在内,已经连续四天成交量都在200~300多套/日。是真的回暖还是短暂现象?开发商又是怎么看的?这时的土地市场行情至关重要!

昨天下午,仙林城北江北四幅地块在南京市国土局出让,均以底价成交,总成交金额达到了9.98亿,虽然其中最大的仙林地块楼面价3195元/平方米,比去年最高时大降了46%,但建成的房子成本仍然要7000元/平方米左右。

成交价比去年大降近一半

昨天记者一到土地出让现场,就被告知土地出让会很快结束,因为四块土地每块都只有一家开发商报名,全部会以底价成交,“今天开会,也就是现场正式宣布一下。”果然,偌大的会议厅只有记者最多,中

间的开发商区十分冷清。

四幅地块中只有仙林地块和城北地块是住宅用地。本来传说“朗诗地产”要参加仙林地块的争夺,可实际并没有报名。底价出让的仙林地块位于仙林大道以南(大庄7号地),出让面积近16万平方米,底价为6.1亿元。由于去年12月份仙林曾拍出4幅“天价地”,楼面价全都在5000元/平方米以上,最高的一块甚至达到5891元/平方米,因此该地块3195元/平方米的成交楼面价被业内人士普遍认为“便宜了一半”,具体下降比例为46%。

而城北地块迈皋桥板块的华电路1号成交楼面地价才3715元/平方米,而去年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,以5.06亿元成交,楼面地价曾高达6030元/平方米。

不流标已经很不错了

其余浦口两块地虽然不是住宅用地,但也以1800万和3000万的底价分别被浦口区金泉经济技术开发区和南京

皇家马有限公司拿下,无一流标。

“我们觉得这个价格差不多。”敢在此时花6个多亿拿下仙林地块的南京中豪房地产发展有限公司负责人现场接受记者采访时如是说。不过当有记者问及“这不是抄底?”这位负责人扭头想了一会儿,才郑重表示:“这不是你说的,也不是我说的。”言下之意,对后市会不会出现更深的“底”也不敢断言。

而现场观摩整场出让会的网尚研究机构土地分析师张丽君则表示,按照3000多元/平方米的土地成本加上建安成本,该楼盘的成本要达到7000元/平方米左右,而仙林赛世香樟园等楼盘此前的优惠价已经低至6900元/平方米。

“今天国土部门一天就进账近10个亿,已经比之前老是流标的情况好多了。”现场的业内人士表示,今年年初国土局曾列计划要卖850万平方米土地,现在实际才卖出去300多万平方米,昨天能一次出清4块地,不流标已经不错了。

仙林又增高校公寓

据南京中豪房地产发展有限公司负责人透露,他们公司为央企背景,主要开发高校教师公寓,之前在南京未开发项目。此次拿地,主要看中了仙林大学城浓厚的学术氛围,而且价格也比较合适。仙林地块将开发高校公寓,不排除成为高校老师福利房的可能性,暂未决定有无房源公开出售。但当记者询问“是哪个学校”时,对方一笑:“你们会知道的。”

城北地块因为周边都是华电的工厂区,因此早就传言是中电置业拿下,也不排除盖职工宿舍的可能性。这样一来,“这些房子相对都是找好买家的,不愁卖,开发商才敢拿地。”业内人士认为,政府此时拿出这些十拿九稳有人买的土地出让,是又一次的托市救市之举,有利于楼市价格的稳定。网尚研究机构土地分析师张丽君表示,这不代表整体楼市都回暖了,这还需要一个阶段。

快报记者 孙洁

最低工资标准调整要等多久

快报讯(记者 项风华)人力资源和社会保障部日前发出通知,近期将暂缓调整企业最低工资标准。昨天,南京市劳动和社会保障局长刁仁昌在接受快报记者采访时表示,今年最低工资调整还没有时间表,正在研究当中。为了帮助企业解难题、渡难关,南京中小企业可通过缓缴社保费、申请实施综合计算工时和不定工时制来抵御经济危机的波及。

现在南京市的企业最低工资标准仍然维持在850元。据了解,江苏省从1995年建立最低工资保障制度至今,除了1998年没有调整外,已经持续10余年上调最低工资标准。尤其是最近6年来,调整幅度逐步增大,以一类地区为例,最低工资标准2002年每月为460元,2003年上调至540元,2004年上调至620元,2005年上调至690元,2006年上调至750元;2007年10月1日上调至850元。刁仁昌表示,今年最低工资调整还没有时间表,要等省政府的的通知,目前还

在研究当中。

刁仁昌说,目前,南京市有中小工业企业2076家,占全市工业单位数的98.1%。今年以来,累计完成工业总产值2065.67亿元,占全市工业总产值的54.2%,累计吸纳就业人数45.06万人,其中纺织、服装、鞋帽制造业占到了12.8%。尽管今年10月底,南京市城镇登记失业率仍处在历史低位,但考虑经济低迷对就业形势影响的滞后性,就业再就业形势不容乐观。

为了帮助企业解难题、渡难关,南京出台9项措施服务中小企业发展,比如灵活调整社会保险参保政策,农民工可先行办理工伤保险和大病医疗保险。单位补缴的基本医疗保险费由原上年度在岗职工月平均工资的11%降为9%。同时,缓解困难企业社会保险缴费压力,除医保外的社保费缓缴期放宽至6个月;适度降低补缴社保费产生的滞纳金水平;降低中小企业退休人员纳入社区管理的社会化服务收费标准。

10年后有望用上太阳能发的电

快报讯(记者 张波)日前,江苏省成立了光伏产业协会,江苏作为全球的光伏中心,拥有众多光伏企业。而今,光伏企业也难免受到金融风暴影响,不过有业内人士表示,再过5~10年,光伏发电的成本就会降到火力发电的成本水平。

根据公开资料,至2007年年底,中国已成为光伏第一生产大国,江苏省的太阳能电池总产量占全国的68%、世界的19.1%,形成了“世界光伏看中国,中国光伏在江苏”的格局。江苏省光伏产业协会的理事单位中盛光电的相关负责人介绍,目前火力发电每度电需要

0.3元,光伏发电每度电要3.4元左右,成本高出10多倍,但是每利用太阳能发一度电,可以减少二氧化碳排放量0.6公斤,可以节约32克煤。但是,他预计,太阳能产业在未来5~10年之内就能够把成本降到和火力发电一样,等成本足够低,屋顶太阳能系统肯定会在

中国逐步进行推广。目前,光伏行业受到了金融危机影响,不过,该负责人表示,好在目前原材料成本正在不断下降,这可能导致毛利率的上升。他认为:“2010年底,震荡期可能会结束,从而迎来爆炸性增长。”

95%中药未经大范围临床验证

快报讯(记者 张星)“95%以上的中药没有经过三甲医院的大范围的临床验证,这就导致很多中药在使用过程中出现比较大的副作用。”日前,在南京召开的第四届国际络病学大会上,中华医学会心电生理与起搏分会副主任委员、江苏省人民医院心脏中心主任曹克将呼吁医学界对更多的中成药进行大范围的临床验证。

他举例说,目前西药治疗心律失常存在的最大问题就是它的毒副作用,尽管我国中成

药品种类繁多,但治疗心律失常的中成药非常少,近年来,由江苏省人民医院、北京阜外心血管病医院等三甲医院开展的参松养心胶囊的大范围临床验证,是截至目前我国唯一开展循证医学临床研究的抗心律失常中成药。

“这样的大范围对中成药的临床验证还非常少,如果对更多的中成药在三甲医院中进行大范围的临床验证,中成药在治疗过程中发挥的作用将会更大。”曹克将说。

中国“结”

昨天,孩子们正在和外国老师一起编制中国结。当日,小学汉语国际推广友好学校合作组织南京论坛在游府西街小学举行,来自英国、澳大利亚、新加坡、爱尔兰等国家和地区的小学代表围绕“友好合作,共同发展”主题,通过主题演讲,交流汉语教学经验,探讨汉语推广工作。据了解,小学汉语国际推广友好学校合作组织今后将每年举办一次论坛,由成员学校轮流承办。快报记者 泱波 摄



一年免费救治 100名先心病患儿

快报讯(通讯员 张子青)前天,22名获得南京市慈善总会“心蕊工程”免费治疗的贫困先心病儿童,重回南京市第一医院进行免费体检。“心蕊工程”今年9月开展以来已免费救治了南京37名贫困儿童,市慈善总会今后继续接受免费治疗的报名。市慈善总会负责人介绍,“心蕊工程”是对南京的贫困先心病儿童进行免费治疗的救助项目,计划一年内免费救治100名南京籍14岁以下先心病患儿,目前已开展了37例。今后,市慈善总会继续接受南京的贫困先心病患儿的免费治疗报名。

每年省多少钱,就付多少工程款

模范马路隧道2000盏LED灯节电一半,还有望进长江隧道

快报讯(通讯员 宁建新 记者 孙洁)都说节能设施省钱,可有些设施投入高或运营成本高,弄到最后反而更费钱。记者从南京市建委获悉,一项以实际节能效果来支付工程款的新型付款方式正在模范马路隧道首次尝试。

据了解,快速内环线模范马路隧道已经开通了半个月,作为首个南京人自行设计、建造、装修的隧道,该隧道采用了光线柔和、不见点的LED新光源,它能够根据自

然光变化自动调节明暗,此外还用了表层经过特别处理,反光均匀,无眩目反射的“松本秀壁板”。这些新材料不仅成本比原来低一半,还能环保、降噪。

记者了解到,这些新材料并不是采用过去的一次性付款的方式结清工程款,而是通过每年节能返还的方式向厂商支付。比如此次采用2000盏LED灯,LED灯与传统灯泡相比,可节电51.5%,且光源寿命是传统光源的6~8倍,平时基本不需要维护,大

大减少了光源损耗和日常维护费用。

在实际操作中,工程项目公司和供货商南京汉德森科技股份有限公司签订了协议,对照传统隧道照明的成本,每年节能省下多少钱,就支付给企业多少工程款。汉德森方面乐观地对记者表示,大约4年之内就能收回全部款项,而且这种节能材料还有望进结七路隧道等长江隧道。有关人士表示,这种新的付款方式如果能在城建系统推广,将把节能真正落到实处。

通用网址推出营销套餐

缺少物美价廉的网络营销工具,长期以来一直困扰着南京众多的中小企业。日前,随着通用网址网络营销套餐的推出,这一困局有望被打破。通用网址网络营销套餐以通用网址为核心,为用户无偿提供在线地图、在线客服等功能,令企业在未增加投入的前提下,实现了在网上抓住客户、留住客户的全程网络营销。

据了解,通用网址作为一种网络营销工具,通过浏览器地址栏的关键词访问以及百

度、新浪等各大网站的关键词链接访问,使得企业能够在互联网上引导和聚集潜在用户,尤其近期通用网址获得了IE8等浏览器在搜索栏的支持,同时新增了上百家网站入口,网络营销的效果得到了强化。

不久前启用通用网址的南京清沐宾馆负责人李加财对此深有体会:“清沐虽然在南京有知名度,但是来南京旅游的外地人却并不太知道,10月刚刚启用通用网址,就有很多外地网友来咨询,在入口处帮

我们拦截到了很多客户。而且通用网址营销套餐提供的在线客服让外地游客直接实现网上订房,通过在线地图轻而易举找到酒店,入住率有了明显增加。”

据互联网业内人士介绍,在线地图和在线客服都是中小企业用户需求比较大的互联网服务,在线客服让网络营销真正具备了销售功能。对租赁、旅游、饭店、酒店等需要提供在地服务的行业来说,在线地图以电子地图形式直观展

南京企业掀起注册热潮

示企业所在的地理位置,方便了客户更加直观地查询企业位置、招揽商机。清沐宾馆启用通用网址,便率先享受到了这个“福利”。

据了解,除了清沐宾馆,自通用网址推出营销套餐后,在南京中小企业间掀起了一股注册热潮,江苏金盛置业投资集团一举将“金盛百货”、“金盛国际”、“金盛家居”等关键词纳入麾下,南京华纳工贸有限公司也注册“壳牌车用润滑油”、“壳牌切削液”、“润滑油

行业”等词汇,都是为了赶上“营销套餐”提供的企业整合营销的顺风车。

“目前市场上单独购买这两个服务的价格一般都分别在千元以上。”通用网址南京注册服务机构——南京爱恒网络科技有限公司(025-86642461)总经理王振华表示,“此次营销套餐的推出尚维持原价,但由于成本较大,不敢确定明年通用网址营销套餐是否会增加收费”。

当前我国中小企业数量达

数千万家,竞争异常激烈,互联网专家表示,如今企业需要的已经不是单纯的网络营销手段,而是需要整合性的全面营销方式。一种合适的网络营销工具,能够帮助企业增加营销渠道,拓展商品市场,让企业在竞争中拥有更多的“底牌”。通用网址网络营销套餐,对网络营销产品、线上服务与线下企业成长这三领域做了一次精彩整合,在成本没有任何增加的情况下,为中小企业提供了更为丰厚的收益和回报。