前年地王哪去了?

调查 多数“按兵不动” 还没有一家上市卖房子

7月31日,南京市规划局网站刊登了“关于‘河西G44’项目设计方案总平面图批前公示”,这一项目地块即为2007年9月中北拿到的南湖“地王”地块,“楼板价”高达10411元/平方米。这一地块的面纱初露,不得不令人想起2007年下半年开发商“不惜血本”高价拿到的多块“地王”地,如今,这些地都在干吗呢?

漫画 俞晓翔

南湖“地王”要盖5栋3层住宅

南京市规划局对“河西G44”项目的批前公示显示,“河西G44”地块项目位于集庆门大街以北、湖西路以西,占地面积22165平方米,总建筑面积约为28808.32平方米,容积率不超过1.3,“规划建十一层住宅两栋,三层住宅五栋,以及配套商业服务、地下车库、物业用房、垃圾收集站、煤气调压站、配电房及公厕。项目建筑高度≤35米,建筑密度≤25%,绿化率40%”。

2007年9月13日,起拍底价为1.4亿元的南湖地块,在金地、长发、华光、融侨、华吉、中北6家开发商间,轮番进行了33轮抢夺后,被南京中北置业有限公司以3亿元摘走,“楼板价”(楼面地价,房价中的地价成本)从4589元/㎡直线飙升到10411元/㎡。

这次公示的“河西G44”地块,即指中北拿到的南湖“地王”地块。中北置业相关人士表示,对于地块的开发,他们将定位高端,做成精装修住宅,但具体价位还未最终确定。

但有业内专家猜测说,从批前公示来看,两栋11层的住宅,应是小高层无疑;5栋三层住宅的规划,就有其不确定性了,是联排或叠加别墅、还是花园洋房的产品,都有可能。

“不管怎么说,单从10411元/㎡的楼板价来看,这一项目上市也肯定是个天价产品,房价达到2万元/㎡不是没有可能”。

“地王”尚没有一家上市卖房子

中北南湖“地王”的新鲜出炉,再次导致房地产业内人士对于南京之前多块“地王”的注意力:这些当年的“地王”在干什么呢?

2007年下半年,南京楼市“一房难求”,房价不断上扬的同时,“地王”也频频出现:2007年8月,交通置业经过158轮,竞得下关三汊河地块(毛地),总价从1亿多元升到13亿多,翻了13倍;同年8月,金地集团经过66轮“厮杀”,以22.5亿元拿下底价仅为5.7亿元的板桥大方村地块,楼面地价2185元/㎡;10月,仁恒置业经过38轮竞拍,拿下奥体富春江东街G53地块,楼面地价6861元/㎡;11月,美达集团和浙江宏强投资经过95轮的抢夺,拿下江北老山脚下的一幅别墅地块,成交价格12.05亿元,楼面地价高达12129元/㎡;也是11月,南京江宁文华街附近的两幅住宅地块,被华光地产收入囊中,楼面地价均超过了4000元/㎡;12月,招商局地产联合香港九龙仓24.1亿拿下位于仙林G82地块,仙林地产以25.95亿拿下仙林G81地块……

进入2008年,楼市瞬间转冷,土地“流拍”现象迭出,拿在手上的“地王”无疑是一个“烫手山芋”,华光地产去年下半年已忍痛割肉退了江宁文华街两幅地块。

记者调查发现,多数“地王”消息都很“模糊”。以交通置业三汊河“地王”为例,日前传出的消息是还在拆迁中,甚至也一度传出“转手”和找合作开发商的消息。而金地的板桥“地王”正在按期开发之中,但具体上市暂无时间表;仁恒目前的重点是河西的江湾城项目,富春江东街地块的上市时间并未确定;仙林的两幅“地王”几乎没什么动静。

南京福舍投资有限公司总经理史东说,看来这些当年被冠以“地王”称号的地块,还没有一家上市卖房子,似乎都在等待着什么。

拖着不建,有“囤地”嫌疑

这些地能无期限地拖延下去吗?肯定不能!江苏省国土资源厅相关人士表示,按照国务院的精神,对于闲置土地的处理办法是:土地闲置满两年、依法应当无偿收回的,坚决无偿收回,重新安排使用;土地闲置满一年不满两年的,按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费。

同时,2007年11月30日,江苏省国土资源厅曾下发了一份《关于认真贯彻〈国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见〉进一步加强土地供应调控的通知》,通知明确指出“每宗土地开发建设时间应控制在3年以内”。

这就意味着,一个项目如果不想缴纳土地闲置费,4年时间就得全部盖完;如果“土地闲置满一年不满两年的,按出让或划拨土地价款的20%征收土地闲置费”之后,开发商土地“攥”在手上的时间最长可以达到5年。

史东认为,这仅仅是理论上的4年和5年时间,正常一个项目一两年之内肯定要动工开建的,否则后期工期也追赶不上,但这也客观上给开发商提供了“晒地皮”的条件。

“楼市好时,疯狂拿高价地;楼市不好时,土地就流标。”南京工业大学房地产系博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华说,这说明开发商在市场不好时,自身对后期市场也看不准,而在市场转暖后,资金充足便疯狂抬高地价。现在因为土地市场快速回暖,地价又开始飙涨,而这些“地王”又在拖延开发时间,剔除资金紧张的因素,确有“囤地”的嫌疑。

快报记者 尹晓波

交通提醒

尧新大道白天禁行黄牌货车

为保障道路交通安全、畅通、有序,净化道路交通环境,科学、合理均衡交通流,市公安交管部门发布通告,决定自2009年8月10日起对栖霞区南京经济技术开发区内的尧新大道(新港大道至栖霞大道段)采取交通限制措施,每日7:00–19:00禁止大型机动货车(黄牌)通行。被禁止通行的车辆可从栖霞大道、仙新路、新港大道绕行。上述时间,尧新大道允许大型机动货车从尧新大道东西方向穿行。请过往机动车驾驶人自觉遵守,违者将由公安机关交通管理部门根据《中华人民共和国道路交通安全法》的相关规定予以处罚。

两处路段施工临时管制

因江宁区危桥改造工程淳湖线的湖熟大桥、秣江线的北街桥建设需要,为确保工程顺利进行及行车安全,决定自7月29日至12月30日对上述路段实行交通管制,届时请过往车辆注意有关告示牌,服从现场值勤人员指挥,确保交通安全。

因凤台南路连接雨花南路(纬八路)的南侧匝道消险抢修施工,定于2009年7月28日至9月30日,对南侧匝道施行交通管制,管制期间禁止车辆驶入南侧匝道。被禁行的车辆从凤台南路梦都大街路口转弯,经梦都大街泰山路路口掉头上雨花南路(纬八路)跨线桥行驶。

地铁高铁施工两处调整

因地铁二号线明故宫站盾构吊装施工需要,为确保施工期间交通安全畅通,定于2009年8月3日至5日、25日至30日,每日夜间23时至次日晨5时,对东侧明故宫路的午朝门至中山东路由南向北路段施行交通管制,管制期间禁止机动车通行。被禁行的机动车请提前在瑞金路御道街路口择道行驶。

从即日起,京沪高铁跨沪宁高速公路施工形态调整,从原来围挡沪宁高速公路267公里+150米处靠近中心分隔带两侧各一股车道,改为围挡两侧紧急停车带和相邻的第四股车道,施工段及过渡段全长仍为600米。为确保交通安全,在两侧来车方向2公里外,即开始设置提醒标志并逐步进行限速,请过往车辆驾驶人注意观察、谨慎驾驶。

快报记者 田雪亭
通讯员 宁交轩

8企业抱团贷得8000万

快报讯(记者 陈英)不需要任何抵押,就能从银行拿到千万贷款。日前,交通银行江苏省分行向南京8家企业各发放了1000万元贷款,而且没有任何的抵押手续,只需要这8家企业彼此提供担保,这就是团市委、南京青年商会联合交通银行江苏省分行在全国首创的“联保”贷款的模式,解决了不少中小企业融资难的问题。

据交通银行江苏省分行小企业信贷服务中心有关负责人介绍,“联保”贷款模式的好处就在于,让中小企业在缺乏有效抵押质押担保的情况下,凭借个人的信用也能够获得贷款。愿意“联保”贷款的企业组成“抱抱团”小组,成员之间互相担保,互相信任、互相监督,一定程度上解决了银行与小企业之间的信息不对称问题。此次拿到千万贷款的8家企业既有从事IT行业的高科技企业,也有服装加工的出口型企业,因为金融危机都面临较大的资金压力,“这1000万元解决了我们的大问题,而且这种贷款方式也督促我们一定要把自己的企业搞好,不然就会连累其他的企业,这种风险共担的方式促进了我们之间的互助和合作。”拿到贷款的一家企业负责人说。据悉,交通银行一共为南京青商会的会员企业提供了6亿元的“联保”授信额度,用这种“联保”方式还可以帮助其他的会员企业贷款。

导游(考试、培训报名)
(就业的跳板 最佳的兼职)
南京市旅游人才培训中心是省旅游局指定培训单位。凡具有高中或以上学历均可报考。导游资格考试报名请带身份证、学历复印件、四张一寸红底照片。培训报名请带身份证、学历复印件、三张一寸彩照。
(四班)三、六、七晚班将于8月19日开班,即日起开始报名!
咨询电话:84622716、51805837 报名地址:龙蟠中路202号西华门饭店北三楼 网址:http://www.njdaoyou.com

鼓楼电大本专科招生
公办学校 业余学习 教育部电子注册
本科(专升本,可授予学位):会计学、工商管理、行政管理、小学教育、法学、工程管理、土木工程、市场营销、旅游管理
专科:会计学、工商管理、行政管理、电子商务、现代文员、旅游管理、法学、土木工程 成人高中同时招生
报名及上课地点:湖南路82号(湖南路南场东侧)电话:83211339、51900299

专本学历
英语四六级,注册监理工程师,执业医师,建造师,会计证,职业资格
超凡经典学校 电话:025-51862584 52382517

大智会计
会计证

中、大专、本科、自考、成教、电大、网络(公办)(民办)
学习形式灵活,提供详细咨询 025-84613391
何老师 13770570416 魏老师 13851851659 金创教育

诚信
专、本、研究生
★学历★职称★疑难解决
王老师 13851509903 章老师 13913998461 金创教育

建造师冲刺班
一建二建,预测考试信息,串讲权威模拟试题
御道街29号南航科技园F楼012室 84891966

一、二级建造师协议过关班 招省市代理
建筑类各种证书,职称,建筑资质升级。
电话:66910345 中央门先锋广场936室 思睿教育

★专·本科学历★
正规院校资质,专业齐全,电子注册,网上查实,全国通用,可提前毕业!
广州路5号南京大学对面,电话:66622271 秦学教育

专本硕
★教育部电子注册
★国家承认
★可提前毕业
83687884
南京大学广州路门尚文书坊3楼

学历职称技师
成教、自考、网络、专本学历,各类职称资格证,国家认可,全国通用,电子注册
电话:84717956 管家桥85号807室(双休上班) 全锦教育

网络弱电工程师
南大师资、权威课程、国家级证书,开设白班、晚班、周六班,学制2-6个月,具体开课时间及费用请访问 www.njudh.cn,保障就业!
报名:广州路22号-5南大科技楼三层(南大航)
电话:83594583、83594783

中华
电脑 会计 外语 成人中专 自考 成考 会计继续教育
★计算机全能专修班(零起步,包推荐工作) ★人力资源管理、电工、数控机床、服装CAD
电脑初级+中级+办公自动化+网络 会计电算化+会计证 450元
会计实践(出纳总账)班+报税+用友软件
▲多媒体影视动画▲电脑维修▲网管员
▲平面广告▲效果图高级▲网页三剑客
▲全国、省计算机/英语一、二、三级
▲英语0~4级、日语、韩语等外语培训
▲成考辅导:高中起点专科、本科;专升本(包通过)
成人中专:初中生三年时间拿中专、大专双文凭
自考大专:企业管理、财务与会计一年半学完
地址:①中华路166号(三山街)025-52335096②汉中门大街87号86512807③玄武少年宫(四牌楼)83217089④建邺区少年宫(莫愁湖小学内)86653169 网址:www.njzhonghua.com

南京新华电脑学校 新华电脑
南京市教育局先进办学单位 http://www.xhdn.org
包教包会,免费住宿
①一年制高级全能专修班②电脑艺术设计师班(7个月)③电脑全能应用速成班(4个月)
④室内装潢设计师班(6个月)⑤网络工程师班(6个月)签订就业保障合同 包推荐就业
短期班:◆初级+中级+办公自动化+网络◆平面设计◆图形设计◆方正飞腾◆电脑维修◆专业网页制作◆网管
报名上课地点:①南京中山东路145号市体育局(新街口东站旁、地铁新街口站向东300米)电话:(025)84402432
②南京中山南路224号诺亚商务大厦(三元巷车站向北50米地铁张府园站向北100米)电话:(025)84202602

专、本科学历
★国家承认、教育部电子注册★
地址:鼓楼富升大厦83216739 王老师 博文培训

南京航宇培训
快速办证
焊工、电工、叉车、塔吊、起重等常年培训
焊工、电工、车工、数控车、加工中心、会计、计算机、以及CAD、UG、PRO/E等
南京市中央北路69号航宇学校 (www.jsaaa.com)
025-85522809、85522859、13813802599

电大汇文专科、本科招生
国家承认学历 教育部电子注册
▲本科:会计学、行政管理、工商管理;▲专科:会计学、行政管理、现代文员、计算机网络技术、社会工作、建筑施工与管理、广告、物业管理、英语、电子商务、数控技术、汽车维修(划线的为课程开放专业初中生也可以报名)
报名地点:南京电大汇文开放教育中心。大方巷中山北路101号(原省级机关大院内) 电话:83326738、83312068

成人高考辅导、夜高中
江苏电大 专科 本科 职业资格、招生
◆专科:会计、工商管理、计算机信息、数控技术、建筑施工与管理、工程造价、行政管理
◆本科:教育管理、会计、工商管理、行政管理、土木工程、机械制造与自动化、法学
◆职业资格:建造师、人力资源、物业管理、职业培训师、涉外秘书、涉外会计
招生对象:初、高中、职高、大专,外地学员安排住宿。初中可上专科。白天、晚上均开班
咨询电话:86682652、84701648 黄老师
报名上课:新街口华联商厦18楼(地铁5号出口)(从东边友谊宾馆电梯上)

汇文
■人力资源管理师培训
■会计上岗证培训
■全国计算机等级考试:一、二、三级报考并开设相应的辅导班
■夜高中:初中毕业或同等学历的社会青年均可报名
■计算机初、中、高级办公自动化培训
■英语0~4级培训:半年制白班、一年制晚班
■中学生暑假班、金陵名师直教:7月18日-7月29日上课(市电大内)(电话:84704790)
报名地点:大方巷中山北路101号(原省级机关大院内)
电话:83326738 83312068(简章备索)

江苏博亚学院
中国室内设计师培训
培训专业:室内设计师、实践加强提高、效果图设计、手绘、景观设计
主要课程:造型基础、装饰色彩、制图、装饰设计、手绘、业务促成、材料、施工图与施工、装饰预决算、CAD、3D、LS、VR、PS、装饰构造、施工图细部、工程实务、现场实践、设计流程、水电、照明等。(全国通用注册室内设计师/室内建筑师/景观设计师证书,出图章,座牌)
总部地址:南京市广州路1号易发信息大厦6楼C座(珠江路与广州路口)
电话:025-68591996、13913850152 www.byedu.com.cn ◆毕业后推荐实习、工作!