

“抢地大战”江宁不响六合响

江宁“地王邻居”被央企轻取,同时六合诞生新地王

央企!又是央企!昨天南京拍卖4块地,其中最令人关注的江宁区九龙湖附近一幅纯住宅用地以1.48亿元起拍,被中粮集团以2.35亿元收入囊中,楼板价达到3151元/㎡。这与之前江宁疯狂的“抢地战”相比,开发商好像“收敛”了一些。而昨天六合的一块地则遭到“疯抢”,楼板价拍到1902元/㎡,“新地王”诞生了!

中粮轻松吃下“地王邻居”

昨天拍卖的这一九龙湖住宅地块,有江宁“地王邻居”之称,位于江宁开发区双龙大道以西,面积为43867.3平方米,起拍底价为1.48亿元。中粮集团、江苏信达、朗诗置业和南京城开等4家开发商参与竞买。“肯定很抢手,周边已拍的地块楼板价都在4000元/㎡左右了。”开拍前,多名房产人士认为,这块地起拍的楼板价才1985元/㎡,疯抢是必然的。

拍卖中,对于拍卖一次200万元的加价幅度,开发商显得很有耐心,“慢吞吞”的举牌,第18轮后,几乎都是中粮集团和南京城开在相互“较劲”。抢到第42轮,中粮喊到2.35亿元,无人敢再报价。拍卖师按照规则,将一次加价幅度调低到100万元,还是无人加价。就这样,中粮集团轻松地摘取了这一地块,成交的楼板价为3151元/㎡。

这个价位相比附近的地块还是“便宜”的。今年9月16日,央企中冶置业以3910元/㎡的楼板价拿到了附近的清水亭东路以西地块,时隔不到一个月的时间,地价就降了759元/㎡。面对媒体连珠式的发问,中粮集团拿地代表丢下一句“对不起,我们不接受采访”,随即离开。

记者了解到,中粮在南京拿地并不是第一遭,目前中粮在九龙湖板块开发了颐和南园楼盘项目,一期、二期别墅项目已全部售完,剩余少部分的小高层房源在售,售价为6500~6700元/㎡。有

知情人士透露说,中粮之前一直在“急着找地”,这次以这样的地价拿到土地,应该是如愿以偿了。

1902元/㎡!六合诞生新地王

昨天同批出让的还有3幅地块,拍卖“热度”丝毫不减。其中江宁横溪街道甘村长库的混合用地底价1亿元,在两家开发商厮杀45轮之后,被金源房地产以1.5亿元拿下。

六合区的两幅地块出人意料地掀起了拍卖高潮。葛塘葛关路以南的纯地块,面积只有9000多平方米,底价2375万元,却有7家开发商争抢,鏖战59轮之后,被外来的开发商南通东鼎置业以6000万元豪夺,成交的楼板价高达1902元/㎡,成了六合“新地王”。另一块是六合区葛塘新城的一幅商住办公用地,底价5150万元,经过69轮的举牌,南京福地房地产以8800万元竞得,楼板价达到1458元/㎡。

现在六合的住宅售价也就在3000~4000元/㎡之间,现在地价拍到了1902元/㎡,以后房价卖多少?一名“败下阵”的六合开发商自言自语:“起码要卖到5000元/㎡才有钱赚吧。”

“房价短期未必降下来”

“对买房人而言,实乃幸事。”南京房地产开发建设促进会秘书长张辉说,江宁九龙湖地块的平淡收场,拍卖价格低于之前的市场预期,说明“开发商对市场的判断已经趋于理性”,而对目前上涨过快的房价将是一个有力的“拍击”。张辉分析说,

土地市场的供求关系发生了逆转,供应量的放大使得后续土地供应充足,开发商根本没有必要去“争吃”同一块地,地价自然随之走低;而近两个月南京新建住宅成交量连续下滑,楼市供应不足的局面也在缓解,给市场降温的言论也此起彼伏,南京公积金贷款收紧也被市场理解为楼市进一步降温的信号,房价也必然趋于平稳。

同时,张辉对于央企疯狂拿地的方式也“颇有微词”:今年央企频频高价拿地,楼市高烧难退,违背了央企本该履行的职责以及管理层对市场的期望。

“和之前的江宁地王来比,地价的确有所跌落了。”南京工业大学房地产系博士吴翔华则持有不同观点,他说,3100多元一平米的地价,对于江宁而言,并不是一个便宜的地价,依然维持在高地价的范围内,“想想看,3151元/㎡的楼板价,算上开发成本等,开发商期望的房价还不是要卖到7000元/㎡以上?”

吴翔华认为,单单拿地价和“地王”相比是不全面的,2007年11月份,东方鼎成拿到的九龙湖附近楼板价4446元/㎡的土地,现在迟迟不见动静,前年万科拿到九龙湖板块的金域蓝湾地块(楼板价3278元/㎡),目前也是“搁置”。他说,这些高地价的地块,在开发上或多或少存在难度,地价稍微便宜了点并不能代表地价、房价要下行,不然六合区的地价也不会拍那么高。快报记者 尹晓波

■相关新闻

金鼎湾“便宜房”没人要

快报讯(记者 尹晓波)和火热的土地拍卖市场形成鲜明对比的是,昨天城中一套房产在拍卖行开拍时,却遭遇了“流拍”的命运。

这套拍卖的房子位于鼎新路上,是金鼎湾花园一期03幢二楼的房源,建筑面积为166.36平方米,精装修的四室两厅。“我们经过评估,这套房子的起拍价是275万元。”这家拍卖公司的负责人透露说,单价没有超过1.7万元/㎡,这套房产被拍卖是因为房主在银行贷款上出现了问题,被予以了强制拍卖。

记者了解到,目前金鼎湾二期的精装修房源售价2.4万元/㎡起售,顶楼的复式跃层甚至卖到了3万元/㎡。这样便宜的拍卖价格,理应遭到买房人的青睐。然而,让拍卖公司意外的是,之前问的人很多,真正报名拍卖的没有一个人。该公司人士表示,这可能与房子楼层较低、很多人不了解拍卖信息有一定关系。

不过,有拍卖行业的资深人士认为,这与拍卖业的“规则”也有一定关系。因为拍卖所得的房产,还需要交纳5%的拍卖手续费。同时,在交付房款时也有严格限制,比如房屋贷款虽然照样可以办,但首付比例需要50%,并且“拍卖结束5日内就要交齐首付款”。该人士表示,房产拍卖冷清流拍还有一个原因,是很多买房人对拍卖的房产抱有疑虑,复杂手续让买房人兴趣大减,更多的购房人愿意选择开发商提供的“一手干净房”。



入队啦

昨天是少先队建队60周年的纪念日,南京市下关区第二实验小学200多名一年级同学举行入队仪式。不过,他们的这个仪式有些特别,为他们戴上红领巾的既不是高年级的哥哥姐姐,也不是自己的老师,而是爸爸妈妈。校长林仁礼表示,为一年级孩子举办隆重的入队仪式,有很好的教育效果,而请父母为孩子戴上红领巾,可以让亲子关系更加融洽。快报记者 黄艳文 赵杰 摄

9月份价格举报,教育收费占首位 补习还是补得不歇火

说是“自愿”补习,可授课的却是学校老师,这样的补习班哪个学生“敢”不上?昨天,省物价局通报了9月份受理的价格举报情况,类似的教育收费投诉占首位。

据省物价局检查分局副局长吴爱琴介绍,9月份省价格举报中心登记、受理各种价格咨询和投诉共93件,其中教育收费投诉占举报首位,共24件,占立案总数的25.8%。从数量上看,近年来教育投诉经治理后逐渐下降,但新情况也层出不穷。家长们举报、投诉的热点问题

中,与各种补习班、辅导班有关的收费比较突出。尽管主管部门三令五申不许办补习班,可是各种补习班却并未明显减少,有的未对收费标准进行公示,有的强制收费,名为“自愿”,但是参与授课的却是自己学校的老师,实质上成了“强制”补习。

另外,一些民办中小学一次就把三年学费都收齐了,按规定应该是按学期收取。还有一些幼儿园收费名目较乱,一些外来务工人员子女义务教育收费违反规定,等等。

快报记者 郑春平

孔子课堂开到了澳洲

快报讯(记者 黄艳)10天前,南京一中到澳大利亚开起了孔子课堂,这可是江苏省中学首家在境外创办的孔子课堂,开张的情况如何?中国文化能不能吸引老外?昨天,澳大利亚孔子课堂的老师进行了连线,短短10天,中国文化的神奇吸引了几百位老外。

南京一中派出了普通话标准、对中国文化又很精通的张璇老师出任孔子课堂的首任专职教师。张老师说,孔子课堂不仅针对中小学生,而且还面向社区的成年人开放,所有课程都是免费的。而精心设计的课程中,不仅有汉语,而且有中国的文化,如脸谱、剪纸、中国

结等民俗,老外们都感兴趣。

澳大利亚巴拉雷特文法学校的学生依娃是孔子课堂的一名学员。她在电话里介绍,学校目前已经有200多名学生在学汉语。每周有四节课,这周刚刚教了《虞美人》《茉莉花》。“中国文化太有意思了!”已经有点汉语基础的依娃说,长城的历史就让她很惊叹。她觉得中国语言很难学,比如一个中国字可以组成很多词,意思不一样。在澳洲学校教了20多年汉语的吴秉淑老师说,中国文化非常吸引澳洲学生。比如刚上过的“吃”。对于“吃醋”、“大吃一惊”、“吃闭门羹”这些词,他们会很奇怪为什么用“吃”这个字。

严控学生在校集中学习时间 所有普通高中网上晒作息表

快报讯(记者 黄艳)昨天,南京市所有普通高中及一所市直属初中同时在南京教育信息网(http://www.njenet.net.cn)上晒出了课程表和作息时间表,具体到每个班级不同的课程安排,时间安排也精确到5分钟,甚至连吃饭多长时间、眼保健操什么时候做都公布出来。据了解,江苏省要求严控学生在校集中学习时间,对住校生的晚自习时间也有严格要求,晒课程表和作息时间表就是为了

便于大家监督。

江苏省明确规定,小学、初中和高中学生每天在校集中学习时间分别不得超过6小时、7小时和8小时。“在校集中学习时间”是指上午、下午学校统一组织的教育教学时间,包括晨读、早读、早自习、升旗、课间休息、大课间、广播操、眼保健操、自习课等。中午放学至下午开始上课是学生自由支配时间,学校、教师不得要求学生自习、午练、午读等。下午放学后,学校可

以开放图书馆、体育活动场所等资源让学生自由活动,学校、教师不得组织学生参加教学活动或自习,不得组织非住校学生上晚自习,住校生晚自习每天不得超过2课时,含预备、课间休息时间在不超过120分钟,并严禁用来组织文化补习或考试。

而记者在学校晒出的课程表中看到,一般高中的早晨上课时间各有不同,从7:30-8:00的都有,上午以五节课居多,而下午三至四节课的比较多。

活动性课程、体育锻炼课、自习课基本安排在下午,下午的放学时间不超过18点。各校晒出的课程表和作息时间表看上去负担并不重,各类课程也搭配得较为合理。“但这只是公示的课程表,究竟能不能执行下去也不知道。”一位高二学生表示。而一些家长对此则表示非常欢迎,可以更多了解孩子在校的时间安排,也能够了解孩子每天学了哪些科目,觉得比较放心。

激情十年 精彩快报

2009-10-01 2009-10-31 促销特惠月

十分钟内回复 / 约定时间上门 / 现场回访反馈 / 凭回执单保修

特惠时间: 2009年10月1日-10月31日 (以致电96060预约时间为准)

特惠价格: 老客户8.5折, 新客户9折

特惠项目及说明: 包括所有家电维修类、家政服务类和办公设备维修类的服务费(含上门费、材料费、搬运费等,不含材料费,特殊情况除外)

家电维修	家政服务	特色服务	办公设备
<ul style="list-style-type: none"> ■彩电: 21英寸以下(含21英寸): 50元, 25-29英寸国产80元, 进口90元, 34英寸140元, 背投260元 ■电冰箱: 冰箱: 20-300元 ■空调维修: 70元起; 移机: 90元起; 安装: 80元起; 清洗: 30元起; 空调以旧换新 ■中央空调: 价格面议 ■VCD、DVD: 20-50元 ■洗衣机: 30元起 ■电、燃气、太阳能热水器: 维修20元; 热水器以旧换新 ■微波炉: 消毒柜: 维修30元 ■电热水器: 15元 	<ul style="list-style-type: none"> ■家庭保洁: 1.5元/平米, 开荒保洁: 2元/平米(按建筑面积算), 不足60平米按60平米计 ■厂房保洁: 外墙清洗: 价格面议 ■管道疏通: 马桶28元起, 水管疏通: 30元, 主管道40元起 ■水工、电工: 20元起 ■水钻打孔: 30元起 ■饮水机: 维修15元 ■灶具: 维修15-28元, 清洗20元 ■油烟机: 清洗30元起, 维修20元 ■卫生间保洁: 厨房保洁 橱柜保洁 沙发清洗 管道疏通 墙面防水 室内防水 家庭除霉 	<ul style="list-style-type: none"> ■马桶节水改造 ■鲜花速递 ■婚庆礼仪 ■管道维修、家庭维修 ■室内环境检测、室内空气治理 ■旧漆重刷 ■开、换、修: 修锁20元起 ■搬家: 搬运180元起 ■名师家教、托管 ■丁湖保洁、家政服务 ■法律服务 ■白蚁灭杀、灭鼠灭蟑 ■办公家具拆装维修 ■家具维修 	<ul style="list-style-type: none"> ■台式电话机维修: 70元起 ■台式电话系统安装: 40元起 ■笔记本配件维修: 150元起 ■笔记本系统安装: 70元起 ■显示器维修: 55元起 ■传真机维修: 80元起 ■激光打印机维修: 85元 ■一体机维修 ■现场硬盘加粉 ■复印机维修

真诚服务 绝不含糊

投诉举报电话: 96060

有快报监督, 家有难事找快报便民网让您更放心! / 服务范围: 南京市区、江宁、浦口、六合、大厂、雄州 / 网上预订: 登录www.dsqq.cn(都市圈网)“快报便民网”频道