前年4204元/㎡→今年仅2768元/㎡

老地王退了再卖 身价大跌

2007年11月16日，南京华光地产以2.02亿元的价格拍走了江宁区内环路以南地块，楼板价达4204元/㎡，去年7月份“割地”赔了定金。昨天，这块退地再次叫卖，拍卖结果令人跌破眼镜：1.33亿元，楼板价仅2768元/㎡。

相比今年9、10月份江宁区普超3000元/㎡的地价，这次地价显然便宜了不少。开发商不再一掷千金拿地，也让买房人欣喜不已：房价是不是要跌了？

【拍地】

江宁一块退地二次开拍，成交价缩水34%

昨天土地拍卖的焦点都集中在江宁区内环路以南、东至文华街的地块，出让面积为24025平方米，规划为二类居住用地，容积率为2，限高60米，挂牌底价为7900元，折算起拍的楼板价为1644元/㎡。地块之所以吸人眼球，是因为去年华光地产忍痛赔了定金选择“割肉”，地块又紧靠着业界猜测四起的万科金域蓝湾地块。

然而拍卖现场稀稀拉拉，没几个人。一家房地产开发公司的营销总监笑着说，没看到央企的身影，估计不会再出现地王了。

“只有两家开发商参与竞拍。”拍卖师报出了开发商的名称：汕头烨华实业和江苏宝润置业。每轮100万元的加价幅度，开发商应价很快，过程显得平淡无奇，10多分钟的竞价之后，在第40轮，江苏宝润煞是轻松地以1.33亿元摘走这一地块。

比起当年华光地产2.02亿元的拿地价，缩水了6900万元，幅度达34.16%，而楼板价也从当年4204元/㎡的“地王价”下跌到现在2768元/㎡的“平地价”，降了1436元/㎡。不过，2768元/㎡的成交价较起拍的1644元/㎡，也上涨了1124元/㎡，涨幅也高达68.37%。

联想到今年9月16日，央企中冶置业以3910元/㎡的楼板价拿到了九龙湖板块的清水亭东路以西地块；10月13日，央企中粮集团又拿到了九龙湖板块的双龙大道的另一幅住宅地块，成交的楼板价为3151元/㎡，这次华光的“退地”虽然便宜，但开发商似乎不敢贸然出手了。“这次拍卖会比较冷清，今年南京第三季度掀起的‘地王热’现象将暂告一段落。”业内人士如是说。

【分析】

九龙湖4块老地王，2个“撤退”2个“套牢”

华光地产的这块退地曾是江宁九龙湖区域的“地王”之一，然而记者调查发现，前年这一区域连出的4个“地王”命运多舛。

2007年7月26日，万科在江宁牛首山河附近拿到一块地（现在的金域蓝湾楼盘项目），楼板价是3278元/㎡；2007年11月16日，江宁文华街附近的两幅住宅地块，被南京华光地产分别以1.64亿元和2.02亿元悉数收入囊中，楼板价分别高达4145元/㎡和4204元/㎡；当天，九龙湖板块的一幅住宅用地被东方鼎成拿下，成交价3.18亿元，楼面地价创高至4446元/㎡。

进入2008年，楼市吹起冷飓之风，华光地产因为未按合同缴纳土地出让金，两幅地块全部被国土部门收回，华光地产损失了5490万元的定金。而万科和东方鼎成的两个项目，在“干等”近两年后，万科金域蓝湾“将于明年开售”，东方鼎成的项目则迟迟不见动静。

“这四块地，应该说是都被当年疯狂的楼市给套牢了。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为，而昨天2768元/㎡的楼板价应该是个合理的价位，这样的地价才是维持现在江宁6000~8000元/㎡房价的一个地价成本。

九龙湖的这些老地王，现在迟迟不见动静的原因还在于“开发商的心态”：今年江宁的房价涨势尽管很凶猛，整体涨幅在2000元/㎡左右，依然没有达到追求高利润的开发商的心理预期价。正因为如此，开发商昨天的拿地积极性明显很低落。南京房地产开发促进会秘书长张辉认为，九龙湖板块配套应该还未成形，且地块规模不大，引不起一些大开发商的兴趣，而近期政策的不明朗，也让开发商拿地日趋谨慎。

有楼市专家认为，这些老地王的被套或撤退，以及昨天拍卖的地价下滑，今年央企中冶和中粮高价拿到的九龙湖“新地王”，今后的日子也将不好过，“囤而不开”的局面或将再次上演。

【交锋】

地价回落，今后的房价会不会便宜？

昨天江宁土地拍卖的地价回落，那么，今后的房价走势如何？

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为，下一轮的房价回调肯定是楼市的一个重点，江北的房价上涨幅度也太快了，各个片区的房价都有透支的倾向，而土地不受追捧也是对疯狂楼市的一针“冷却剂”，在今年年底各项楼市优惠政策取消之后，明年上半年房价回调肯定是必然的。

“现在说房价回调还为时过早。”南京工业大学房地产博士、天诚不动产研究所副所长吴翔华则认为，开发商拿地的收敛，只是近期公积金调整、优惠到期等政策动因的一个心理影响，开发商的心理发生了微妙的变化，在拿地上肯定会谨慎很多，况且2768元/㎡的地价，在江宁也不是很便宜的，因此说下一步房价要回调还有点早。

【相关链接】

另两块地拍卖一热一冷

昨天出让的还有两幅地块，呈现“一热一冷”的局势。“热地”是江宁区天印大道以西的一幅中低价商品房用地，出让面积为56998.5平方米，起拍底价为7420万元、楼板价651元/㎡。南京上元房地产开发有限公司通过37轮的竞拍，再次从汕头烨华实业手中抢得该地块，楼板价上升到864元/㎡。南京福舍投资顾问有限公司总经理史东分析，中低价商品房项目的争夺，只是一些中小开发商在地价飙升之后拿不到地的情况下被迫的一个“自保”举动。中低价房是政府定价回购的，开发商的利润严格控制在6%之内，房价不能随便涨，只能是维持地产公司生存下去的开发项目，对市场造成不了影响。

“冷地”是江宁区竹山路以东的商务办公用地，被南京景元置业有限公司以6400万元的底价竞得。

快报记者 尹晓波

动物园植物园各有一个“老光棍”

11月11日，被人们戏称为“光棍节”。非常有意思的是动、植物园里各有一个很有名气的“老光棍”。

红山森林动物园的红猩猩“乐申”，数年前动物园为其发起“全球征婚”活动，但遗憾的是没有一位“红猩猩小姐”前来应征，“乐申”至今仍然在猩猩馆里过着孤单的日子。南京中山植物园里的绿玉树无论春夏秋冬，总是秃秃的，看不到一片绿叶，人们给它起了个十分形象的名字叫“光棍树”。

快报记者 赵杰 摄

欧美游价格降至历史新低

想要出国玩，此时最划算

澳洲游跌破8000元、美国东西海岸10日游只需11999元……想去欧美、澳洲等地游玩的市民，如果有假期，最近安排出行可是相当划算。昨天，记者从南京多家旅行社获悉，即日起到下月中旬，部分长线出境游线报价已到了谷底，创下历史新低。与往年同期相比，降幅都在2000元左右。

澳洲游首次跌破8000元

进入11月份，南京越来越冷，温暖的澳洲备受游客青睐。

往年同期，澳洲游的价格一般都在10000元以上。不过，昨天记者在江苏省中旅的报价单上却看到，即日起到12月14日，澳洲游首度跌破8000元。其中，澳洲6日游7980元、澳洲8日常规游9880元、澳洲8日特色休闲游11680元、澳新11日游12180元。“去年这时期，澳新11日的报价在14500元，6日游也在9000元左右。”江苏省中旅出境中心负责人丁庆元介绍，明年2月之前发团的澳洲游价格，都比往年同期要低。因为今年是江苏省与澳大利亚维多利亚州结友好省州30周年，当地旅游部门在住宿、交通等多方面给予了很多优惠，加上今年人民币升值幅度加大，澳洲游报价才会创下历史新低。

欧美游报价历史最低

虽然至明年2月之前，澳洲游都会比往年同期便宜。不过，有关人士也提醒，最划算的还是从现在到圣诞节之前。之后到明年春节，随着圣诞打折季、春节游的相继到来，再加上澳洲天气转暖，这条线将迎来旅游旺季，相关产品报价将比目前上涨两到三成。并且，现在赴澳旅游如果办理ADS签证，即团队旅游签，只需三天就可办理完毕，因此有护照的市民提前15天报名参团就绰绰有余了。

除了澳洲线，本月各家旅行社推出的欧美游也创下历史新低，其中欧洲4国10日游更是报出了9800元的新低。记者从江苏海外、江苏省中青旅等多家旅行社产品报价单上看到，美国东西海岸10日游，去年开放时曾经高达2.2万元，可谓是“贵族产品”，现在只需11999元，降了1万元；11月和12月份出发的法意瑞10日游大多在1万元左右，比往年同期降了2000多元，英国9日圣诞之旅报价也只有1.45万元，比往年同期便宜近4000元。其他欧洲游产品，出游时间从8天到14天不等，报价从1.1万元到1.48万元不等，同比下降幅度高达近三成。

快报记者 孙兰兰

月入千元，只上一天班

“南京最爽的兼职”招人啦

快报讯（记者 鲍铭东）受到不久前澳大利亚大堡礁面向全球招募号称最爽工作看护员的启发，南京秦淮河建设开发公司昨日也宣布招募南京最爽的兼职，乘画舫游玩体验、享用精品船宴、写写博客，每月只需工作一天，每月收入千元。

据了解，政府耗时6年花费42亿元巨资对外秦淮河进行了治理，使得如今外秦淮河已恢复了“舟行碧波上、人在画中游”的秀丽风采。“秦淮灯船甲天下”，现在已经有大中小各型号的仿古画舫重新荡漾在美丽的秦淮河上，沿途可以观赏到石头城遗址、明城墙、《南都繁绘图》石刻等著名景点。然而，提起秦淮河，市民印象中只有内秦淮河夫子庙那短短一段，调查发现，对外秦淮河的知晓率只有5%，让南京市民尽快了解母亲河成了此次招募外秦淮河推广大使这一最爽兼职的初衷。2名推广大使将从报名的市民中经过四轮比拼筛选出来，他们的工作就是乘坐皇家画舫、享用精品船宴、品鉴香茗和欣赏传统文化演艺，寻找城墙根的原生态自然环境、以全新的体验方式来感受美景和文化，同时撰写推广外秦淮河的博客。这样一份优雅的兼职每月只需工作一天，6个月里每月都有千元的收入，还奖励笔记本电脑和5000元的船餐消费卡。

据介绍，最爽兼职选拔赛分为初赛、复赛、第三轮、八强赛共四轮，11月6日至11月26日在石头城遗址公园码头开始报名，报名条件为18—70岁，男女不限，报名电话为84631001和83713650，初赛报名的前5000名选手均可获赠精美游船纪念品，并可凭有效报名资料以20元优惠价购船票一张，复赛入围者每位可获精美扣乐杯一个，第三轮入围者每位可获赠价值280元的品牌多功能电脑包一个，八强奖分DV、摄影、文章、绘画四个组，第一名奖励价值2000元进口数码相机一台，并赠送价值3000元船餐消费卡，第二名奖励价值880元时尚MP5一台和1000元船餐消费卡。

瞧瞧“世界最爽工作”

大堡礁“岛主”：半年玩出70万元

今年5月，英国汉普郡34岁男子本·绍索尔过关斩将击败3.4万名竞争对手，竞聘上了全球最爽的工作——澳大利亚大堡礁“岛主”。而这份“全球最爽工作”就是在有三间卧室的豪华海景房观赏广袤太平洋瑰丽的日出和夕阳，在全世界最洁净的海域划船喂鱼、畅游潜水，在大堡礁的碧海蓝天里通过博客、照片和视频记录护岛生活的点点滴滴，并在半年后获得近70万元人民币的酬劳。

南极水电工：工资高又没处花

在冰天雪地、离家9000英里远、温度零下50摄氏度的南极荒原充当电工，很难想象这会是一份令人抢破头的“最爽工作”。对于正遭遇经济危机冲击的英国人来说，南极电工23000英镑的年薪以及免费食宿的待遇的确是一项巨大的诱惑。49岁的英国卢顿市电工托尼·麦克劳兰夺得了南极电工的职位，并于去年11月抵达南极罗瑟拉科考站上班。南极没有任何东西可以花钱购买，所以托尼的所有薪水，几乎可以全部储存到他的银行账户中。

睡眠主任：光睡觉一年赚6万英镑

英国Travelodge连锁旅馆的睡眠主任利·麦卡伦的工作就是每个礼拜到世界各地的Travelodge连锁旅馆的床上睡3到4次觉，测试这些床的“舒适度”。据悉，麦卡伦只要在Travelodge连锁旅馆的床上睡睡觉，一年就能有6万英镑薪水。

湖南路商业街通上天然气

快报讯（记者 鲍铭东）昨天上午，南京港华对湖南路狮子桥地区首个完成天然气置换的商户——合运餐厅进行点火通气，这标志着该地区用气安全隐患即将消除，燃管部门表示，年底前预计狮子桥22家商户的转换天然气工作都将完成，并将向其他商业区推广。

据介绍，7月份南京市燃气管理处在对湖南路狮子桥地区的燃气餐饮用户进行例行的安全检查中发现，该处餐饮商户使用的仍然是瓶装液化气，每家餐厅都在操作间后场存放大量的液化气钢瓶，存在严重的燃气安全隐患。首家改造通气的合运餐厅经理告诉记者，原先他们一天要用掉一瓶50公斤的液化气，此次改造虽然花费了1万多元，但预计5个月就能收回改造成本，因为天然气比液化气更经济环保，通过改造还增加了餐厅后场的空间。

南京港华负责人表示，虽然目前天然气气源还比较紧张，可他们对于商用气仍然敞开发展，因为新建的液化天然气储罐已经投用，保供能力比过去提高了，对于这些商用户，他们也将和民用户一样保证供气。下一步，还将对夫子庙、三牌楼等商业街进行天然气改造，进一步消除安全隐患。