

新年“第一拍”，蹦出南京新地王

■ 开发商非常“不差钱”：楼板价15977元/m²
■ 限地令的确很尴尬：一举手就加价1亿元

前天，南京市的“限地令”刚出台；昨天，新年的“土地第一拍”就拍出了住宅用地的“新地王”——这一地王“乖乖隆的咚”，一拍就拍出了南京土地拍卖史上最贵的一块地：楼板价高达15977元/m²！

地价怎一个涨字了得？！昨天南京市国土局出让的4块地，招徕了22家开发商的角逐，除了六合一块冷僻的综合用地底价成交之外，其他3块地的身价均翻倍上涨，有业内专家调侃说“不差钱的开发商显然没把房地产调控政策放在眼里”。

□ 快报记者 尹晓波

南京新地王区位图



制图 李荣荣

热身之战——

研发用地大涨1.88亿 拍卖师频频喊错举牌号

雨花台区这次“很大方”拿出了两块地，先是铁心桥街道阅城大道以南的一幅地块开始“热身”。

这一地块共有3家企业报名，分别是南京花神商业广场、盘锦隆祥房地产和南京园润园艺三家公司，起拍底价1.05亿元，一轮200万元的加价幅度。

本以为是“速战速决”的拍卖，却冗长地拍了近40分钟，最后被花神商业广场以2.93亿元收入囊中。一算也不得了，地价涨了1.88亿元，溢价率高达179%。

一名开发商笑着说，“热身”的时间有点长，虽然溢价率有点高，但因为地块3.5的容积率，地块的楼板价（房价中的地价成本）并不高，只有2387元/m²，可地块涉及生产研发用途，对目前住宅市场的房价造成不了任何影响。

拍卖会还有一个有趣的现场，可能是三家开发商的号码比较接近（22号、23号、25号），或许过于紧张，拍卖师频频报错举牌人的号码和竞价：明明是22号的喊价，一张口就成了23号的报价了。

焦点之战——

“不差钱”啊 一举手就加了1亿元

现场所有人的注意力开始转移：雨花台风景区内西南侧的这块低密度地（底价4亿元，起拍楼板价7388元/m²）将“鹿死谁手”？

先看看抢地的10家开发商都是谁吧：金地集团南京置

业、长发都市、南京建发、江苏宇和、南京恒越（万科的“马甲”）、天正集团、红太阳、江苏安家利置业、江苏华夏融创和朗诗。

都是房地产业内的“腕儿”，出手果然不凡。第2轮金地报价4.2亿元，红太阳发飙直接加到5亿元，现场一片掌声！掌声未落，江苏宇和快速报价6亿元，现场一片轰动！南京市国土局一名工作人员事后也不免感慨：明明可以最低500万元的加价幅度，开发商就是彪悍地加价1亿元，看来是“非常不差钱”。

6.5亿元！7亿元！……大腕开发商的喊价速度明显很快，几乎是3秒钟一个价；直到22轮，红太阳喊到8亿元以后，一些开发商才开始“坐山观虎斗”。

第一次也是唯一一次举牌的朗诗，23轮喊价8.05亿元；叫价继续，31轮红太阳8.5亿元，32轮长发都市8.55亿元，33轮华夏融创8.6亿元；34轮长发都市8.65亿元！

无人竞价，拍卖戛然而止。长发都市的拍卖“举牌人”拿到地后，面带笑容，可对记者的轮番提问表现很“口”，一言不发扬长而去。

拿不到地的“酸”了： 有我们的份吗？

溢价4.65亿元、溢价率116.25%！楼板价高达15977元/m²，南京土地拍卖史上最贵的住宅地诞生了！现场的雨花台区政府的一名工作人员也惊讶地表示：“我们也没想到这块地能拍这么高。”

之前盛传金地对该地块志在必得，昨天“铩羽”的金地南京置业老总邓耀东说，8.65亿元的价格肯定超出了他们的心理价位，“地块再好，总要有

一个性价比吧，没有拿到这块地有些遗憾，超出了集团的预期，最后也不得不放弃。”

一家报名的开发商则表示，这么多的大牌开发商，“还有我们拿地的份吗？”而事实也证明，昨天天正集团等一些开发商一次牌也没举过，扮演了“陪太子读书”的角色。

房价？ 5万元/m²都没问题！

未来房价呢？实在不好说。南京网尚研究机构一名研究员认为，这块地的容积率是在1.1以下，虽然说是“准别墅”用地，但很难在主城区内建别墅项目，很有可能是“花园洋房式的高档住宅”，按照现在将近1.6万元/m²的楼板价，未来的房价不会低于3万元/m²。

也有业内人士信心十足，从这一地块的稀缺性而言，这块地未来盖的房子，卖5万元/m²也应该不成问题，“你看看现在卖3万元/m²房价的楼盘，当年地价基本都在8000元/m²之内吧，开发商买地主要是赌未来的预期”。

新区之战——

六合的土地 也疯涨了138.47%

什么？六合的也有8家开发商？位于六合区纬二路以东、园东西路以南的一幅住宅用地，昨天的出让结果也出人意料：经过62轮的拉锯战，底价从1.258亿元被拍到3亿元，被南京华夏舜都“摘取”。

算一算，地价也翻倍了，涨了1.742亿元，溢价率高达138.47%。不过，由于地块高达3.5的容积率，楼板价只有1840元/m²，和现在六合区4000元/m²上下的房价相比，还算合理。

附表

昨日地块出让情况一览

地块坐落	出让面积(m ²)	地块用途	容积率	成交价(万元)	摘牌单位	成交楼面地价(元/m ²)
雨花台区阅城大道以南	35068.5	生产研发、商业	3.5	29300	南京花神商业广场	2387
雨花台风景区内西南侧	49219.2	二类居住	1.1	86500	南京长发都市	15977
六合区纬二路以东	46591.2	二类居住	3.5	30000	南京华夏舜都	1840
六合区东沟镇奶山	48249.2	居住商业金融	—	1955	南京源鼎盛业	—

专家观点

开发商不怕被套，就怕拿不到地！

“开发商是不怕被套，就怕拿不到地啊！”南京工业大学房地产系主任、天诚不动产研究所副所长吴翔华博士说，显然也表明“这些不差钱的开发商，没把房地产调控政策放在眼里”，他们表现得“很乐观、应该是相当乐观”。

在对现在国家的各项调控政策面前，不管是综合性的措施，还是最近南京颁布的“限地令”，都无法浇灭开发商的疯狂。“比比两个决心：一个是政府调控房价的决心，一个是开发商房价疯涨的决心，开发商的决心显得更大”。

后天江苏可能下雪，但肯定不太冷

持续多日的干燥天气将有变化，明后天江苏将有一次雨雪天气过程。昨天，江苏省气象台发布天气预报称，10日至11日，江苏省将有一次雨雪天气过程，不过降温不会特别明显。

今年“三九”没“二九”冷

今天是进入三九天气的第一天，按照老人的说法，“三九四九，冰上走。”可见三九的气温应该是最寒冷的，然而根据天气预报，今天的气温继续上升，最高气温预计达到9℃。到了10日，气温才开始下降。

“数九”的民间天气预测能和真实天气画上等号吗？气象专家表示，每年的冬天，甚至每一次南下的冷空气都不一样，单凭“九九歌”等说法并不算精确。冬天是冷是暖是受冷暖空气的

共同影响。根据预测，此次南下的冷空气，跨越的范围比较大，到达南京时，势力已经明显减弱，所以这场冷空气带来的降温幅度并没“二九”明显（4日发布了寒潮预警）。预计全省1月11日气温1℃~4℃；12日气温0℃~4℃，13日气温-3℃左右~7℃左右。

这次真的下雪吗？

新一轮的冷空气会不会给南京带来新一轮的雪花呢？首席预报员韩桂荣表示，因为江苏北部的的基础温度比较低，降雪的概率更大，预计淮北地区小雨或小雨夹雪，而包括南京在内的苏南地区，9日气温回升后，地面气温比较高，到了11日夜里淮北地区阴有小雨夹雪或小雪，包括南京在内的其他地区，夜里阴有

小雨或小雨夹雪。

12月16日以来 都没有像样的雨水

据江苏省气象台统计，从去年12月下半月开始，南京地区都没有像样的雨水滋润了，进入元旦一直到现在，南京一直都是以晴朗干冷为主。这场降雨除了缓解南京干燥的天气以外，还将洗刷南京灰头土脸的面貌，预计雨中的南京空气会清新许多。

南京三日天气预报

今天 多云,0℃~9℃
明天 多云转阴有小雨,1℃~5℃
后天 白天阴有小雨,夜里阴有小雨或小雨夹雪,1℃~4℃
快报记者 孙羽霖

分析

全球在变暖，为何这个冬天反而冷？

这几日北半球低温暴雪肆虐，挪威的气温降到了-41℃，英国近半个国家都在冰雪冰封之下，中国最近也是冷空气活动频繁，按理说全球气候变暖，应该气温升高啊，为什么反而出现了这种天气？

江苏省气象台首席预报员韩桂荣表示，在全球变暖的过程中，某些阶段某些区域会出现相反的表现，气温可能会下降，天气变冷。这是因为气候变化使我们的海洋活动出现了异常。全球变暖后，海洋中的一种环流受到了影响，因为不平衡，就产生了断流，那么这些地区的气候环境就会发

生改变，可能出现极端的低温或者暴雨。

昨天江苏省气象台发布2008年12月至2009年11月气象年报也证实了气候变暖的趋势。年报显示，刚刚过去的一年，江苏全年平均气温正常略高，年降水量时空分布不均，变化起伏大。夏季多雨；淮北冬季、秋季干旱。

与常年同期相比，2009年淮北和江淮北部地区偏高0.3~1.0℃，其它地区偏高0.5~1.8℃。2009年降水量分布不均，与常年同期相比，淮北和江淮北部地区偏少1~3成，其它地区偏多1~3成。
快报记者 孙羽霖