

开发商热炒“青奥概念”助涨房价

南京成功申办青奥会的消息传出之后,房价会不会受到影响?业内一致认为:肯定受影响,并且是刺激房价上涨的影响。记者调查发现,和青奥会“沾亲带故”的一些在售楼盘已经打起了“青奥概念”,涨价“前哨战”此起彼伏,而奥体周边的二手房主在春节以后也是“逆市”挂高房价。

那么,楼盘和青奥会沾上边了,房价就必涨吗?

记者调查

河西

2万元/m²将是河西的起售价?

房价上涨指数:★★★★
代表楼盘:仁恒江湾城等



仁恒江湾城

河西的奥体中心将承担2014年青奥会55%的赛事,开发商认为这显然会助涨房价。以附近的融侨中央花园为例,从2008年7326元/m²的起售价开

始,一直飙涨到去年年底1.75万元/m²左右的均价。昨天该楼盘相关人士表示,初定3月份分批推出的148套花园洋房,销售均价将在2.2万~2.5万元/m²之间。

“我们现在无房可售了,下一批将在下半年推出。”仁恒江湾城售楼处表示“去年收盘的一

批房源售价已经在2.1万~2.2万元/m²之间,新一批房源的售价肯定不会便宜”。

业内点评

新浪乐居南京站主编王小军:青奥会给奥体和整个河西带来的是基础设施、商业配套等进一步的完善,由此带来的人气和商业氛围会提升河西的房价。

各方反应

专家

助涨作用没那么快显现

“我认为青奥会有可能对房价有助涨作用。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚说,但这个助涨应是在2~3年以后,今年不会有这么快的效果,“因为政府对楼市的调控抑制是从严的,没有看到放松的迹象啊!”

宋坚也认为,如果说青奥会未来对南京的房价有较大的助涨作用,最先得益的应该是江北板块,轻轨铺到六合、纬七路隧道的开通、地铁1号线的北延等等,将大大刺激江北房价的补涨。

房主

奥体房主先涨价

在开发商还在偷偷策划“青奥概念”提升房价的暗战之时,一些房主早就按捺不住了。某房主在节前挂售了一套嘉业阳光城二期4楼的房产,127平方米188万元,节后上班第一天,就将房价提高到了195万元,涨了7万元,理由就是青奥会的原因。

多家房产中介公司反馈的信息也显示,节后奥体周边楼盘的二手房房主纷纷“出动”,单套房价上涨幅度约在2万~8万元之间,个别房源的房价上涨能达到10万元。365地产家居网置业频道总监单伟表示,青奥会确实让房主的心理发生了变化,但现在二手房成交量并不高,短期内这样涨价也只会导致“有价无市”。

网友

近六成网友认为“青奥会推高房价”

365地产家居网在线统计的调查显示:有59.15%的网友认为“青奥会在南京举办会推高南京房价”,只有21.3%的网友选择了“不会”,选择“可能会,但影响不大”的网友占比为19.55%。不过,仅有23.79%的网友选择“会赶在青奥会举办之前在奥体买房”,61.38%的网友选择了“不会”。

另外,在对河西房价是否还有上涨空间的调查中,超过一半的网友认为河西房价还要涨。

快报记者 尹晓波

他们的首付都缴了 浦口地王继续“老赖”

快报讯 (记者 尹晓波)2月9日,南京市国土局对外出让了5幅地块,总土地出让金额达到27.775亿元,按照新规拿地的开发商首付款不得低于50%,都缴齐了吗?国土局人士昨天答复说“都按时缴齐了”。不过,2月9日快报报道的“浦口地王老赖”,到期该缴的出让金依然还拖欠着。

“到现在欠了22天了。”快报披露东方置地开发商“拖缴”浦口区花卉大道01地块出让金一事之后,昨天该开发商依然没有按时缴出让金。按照合同规定:这一地块成交价款为8.1亿元,2009年10月29日签订出让合同,开发商应于2009年10月29日前缴付出让金的30%,二期出让金应该于今年1月30日之前缴付出让金成交款的40%(3.2亿元)。国土部门知情人士透露说,一直在催缴,但没有回应,因为是欠缴,目前还没达到收回地块的条件。

业内人士认为,这一地块拿地的楼面地价就高达4231元/m²,而现在江北的房价也就在七八千元一平米,不卖到1万元以上,开发商怎么可能有钱赚呢,拖欠出让金不缴,一方面可能是开发商的资金不足,另一方面也可能是开发商信心不足,和政府部门玩起了“拖”字诀。

奥南

眼看着房价往1万元/m²跑了

房价上涨指数:★★★
代表楼盘:金地自在城等



金地自在城

市政府将在奥体中心南面建造一个青奥村,建筑面积在15万平方米左右,计划建造4000套左右15~16平方米的公寓,并且是作为商品住宅开发项目

的一部分,青奥会结束后,这些住宅将作为商品房向市民出售。而青奥村也再次将“奥南板块”拉入楼市视野。去年下半年以8000元/m²均价开盘的板桥金地自在城项目,年底二批房源售到了9300元/m²的均价,而青奥会落户南京之后,有传言金地下一批次的房源将开

打“青奥概念”,售价铁定在1万元/m²以上。

业内点评

王小军:奥南板块是一个全新的板块,在河西土地供应不济之后,河西的居住必然外延至南部,类似金地自在城这样的项目,将让更多买房人所熟知。

江北

不到两年,隧道口房价快翻番了

房价上涨指数:★★
代表楼盘:阅景龙华等



阅景龙华

为承办青奥会的分赛事,浦口区日前已披露将在江北的纬七路隧道口边,投资20个亿打造华东地区最大的滑雪馆,这个滑雪馆的速滑雪道将高达80米。

“隧道一通,房价自然涨;沾上青奥会,房价还得涨。”2008年5月份,田先生以4500元/m²的价格购买了离隧道较近的阅景龙华楼盘的一套房子,今年1月份收房之后,多家中介公司告知他现在二手房价已经卖到了7500元/m²以上。他觉得如果以后楼盘附近有滑雪馆这样的场

馆,势必还要带动房价上涨。

实际上,在365地产家居网、安居客等多家房产网站上,多数“炒房性质”的二手房房主已经将挂售单价提到8500元/m²以上。

业内点评

王小军:隧道的开通及青奥会的举办,肯定会对江北的房价有帮助。

江宁

只要有赛事,都能“混个脸熟”

房价上涨指数:★★
代表楼盘:托乐嘉等



托乐嘉

南京成功申办青奥会之后,作为“三大场馆区”之一的江宁备受瞩目。加上今年地铁1号线南延的开通、6号线的即将开建等消息也将给江宁房价增色。

记者了解到,去年11月份售价在8500元/m²左右的将军路楼盘托乐嘉,初定3月份以后新推的房源售价将在9500元/m²以上。同时,位于将军路上的翠屏紫气云谷,去年年底也传出花园洋房可能冲到2万元/m²的消息。一家楼盘的销售副总笑着说,6号线就在将军路设站,未来

房价不涨也不行。

业内点评

王小军:江宁板块,会在青奥会期间因为比赛项目的缘故“混个脸熟”,类似如果在六合金牛湖承办水上项目,金牛湖也是“混个脸熟”。当然,江宁这样的板块,因为地铁等基础设施配套的完善,房价上行也是必然的。

新房过年不能空?

楼市大家谈

网友“laker”发帖:

刚装好的房子,去年12月入住,春节前订好车票准备回老家过年的,结果有老南京同事说,“不行!新房过年不能空,要留下过年”。

不能不相信老规矩啊,是吧。所以退了车票,一个人在南京过年。

大家听说过这个规矩吗?

网友回帖:

“一梯四户”:这就是传说中的独守空房?

“城南人”:不只是住,还要把煤气灶打开烧一烧,以后的日子才能火。

春天来了,夏天还会远吗?

春季减肥总动员

经过一冬的休养生息,特别是刚刚过去的春节长假的滋养,很多人赫然发现恐怖的赘肉已经悄悄爬上了身体。然而,初春的阳光已经洒向人间,实在不能再靠厚密的冬装巧妙掩饰了。减肥,迫在眉睫!

春季减肥,以美的名义

春节大假,文哥带着梅梅来到了海南三亚,尽情享受脱去冬装后的夏日激情。沙滩上,小两口一会儿戏水,一会儿又去追逐海浪,玩儿得不亦乐乎!梅梅俯身想去捡沙滩上那颗晶莹的彩贝,谁知刚蹲下就“唰”的一声——泳衣的臀部被撕裂了一条大口,顿时,春光外泄,丰满的臀部露出了一大片。紧接着,一小男孩欢呼道:“哦!胖阿姨的肉肉都掉出来喽!”尽管文哥慌忙用浴巾给她包

住,但面对众人惊异的目光,梅梅的脸还是被羞得通红……

好难得碰上春节可以休息7天,敞开心、敞开会、敞开来便变得理所当然起来。拿张姐的话说,就是:“辛辛苦苦工作了一年,难道在春节还要亏待自己啊!”结果,昨天张姐一同事的小孩到办公室玩,进门就和大家打招呼,小嘴巴甜甜地对着还没满37岁的张姐喊:“婆婆好!”

37岁就当婆婆,呵呵,也不知道她是不是应该用“福气好”来安慰自己。春节期间放纵的吃喝和不规律的生活方式,极易使体内聚集脂肪和毒素。如果不及时把这些脂肪和毒素分解并排出体外的话,臃肿的体态和暗黄色斑、皱纹密布的皮肤问题,就会死缠着你,让你终日不得安宁了!

春季减肥,以健康的方式

虽然人们减肥的出发点各有不同,但大家对减肥的共同愿望却都是“速战速决”。如果错误地选择了一些减肥方法,盲目追求减肥效果,既伤害身体,又极易反弹,常常导致减肥失败。我们推荐大家选择洛丽塔的减肥项目。

洛丽塔美容连锁的减肥在南京甚至国内都是非常有名的,很多美容院选择加盟洛丽塔的减肥技术,她们在南京现在有11家门店。洛丽塔的减肥甄别肥胖体质、体型,辨证瘦身,治疗时间短,见效快,有一位顾客创造的单日掉重记录是11斤(体重243斤);具有快速减腹、瘦腿、细腰、提臀、收紧皮肤的效果;鸭鱼肉蛋三餐营养保证,让你既能瘦又可以保证健康。

洛丽塔减肥的课程众多,有针对全身的,也有针对局部的,还有引进国外的全球顶尖纤维瘦身品牌,一站式解决你的肥胖问题。

常州读者问:

我和爱人之前性生活都很正常,前阶段有次性生活失败之后,就感觉再进行性生活时就难以勃起了,好像阳痿了。求助专家,这可如何是好?

南京建国男科医院副主任医师丁学刚:

您所说的这种情况提示您可能是存在勃起功能障碍(ED)。而引起ED的原因很多如:如:精神因素;性生活过频或是过频手淫;任何可能导致阴茎海绵体动脉血流减少的疾病;内分泌疾患、慢性病和长期服用某些药物;前列腺炎、前列腺增生反复发作久治不愈等。建议您到专科就诊,详细检查,以明确病因病情,进行个性化治疗,以达到理想的治疗效果。推荐采用男科前沿技术“动脉血管激活技术”治疗ED,该技术对性功能的康复治疗具有极佳的整体疗效。

男科专家信箱
特约解答:南京建国男科医院
南京热线:025-52238888
网上咨询:www.jg91.com

鼓楼读者问:

春节期间,忙于应酬,几乎天天烟酒不断,现在出现尿频、尿急、尿不尽等现象。这样很影响工作,非常着急。请问,我该怎么办?

南京建国男科医院主任医师郑世广:

根据您的所述,您可能是患了前列腺炎。每年春节后都会出现前列腺炎疾病的就诊高峰,这与春节期间的不良生活习惯有很大关系。再加上久坐、憋尿、吸烟、过度饮酒等各种原因导致前列腺经常处于充血状态,很容易诱发前列腺炎。建议您尽快到专科医院检查,确定病因。建议您采用前沿设备配合药物治疗,目前我院采用“太空光动力三维聚焦治疗系统”,治疗光电动力波直达深部病变组织,彻底清除炎症及毒素,达到标本兼治,其疗效受众多患者及男科同行一致好评。