

九龙湖两退地明天“再嫁”

起拍地价不到 2800 元 / m² 专家称拿地肯定不便宜

江宁九龙湖板块的万科金域蓝湾楼盘,上周六以超过 1.5 万元 / m² 的均价开盘,“横空出世”当天即遭买房人热捧,明天下午,九龙湖又有两块地叫卖。不过,这两块地都是开发商在楼市不好时放弃的退地,现在市场这么好,开发商会不会争抢?有楼市专家认为,从开发商的角度来看,目前的楼市走俏,想拿地的开发商不在少数,最终的成交价不会便宜。

第一幅退地编号为 2010G08,是位于江宁开发区内环路以南的住宅地块,总出让面积 2.2 万平方米,容积率为 2,挂牌出让价为 1.25 亿元,与万科金域蓝湾仅一路之隔;第二幅退地编号为 2010G09,是位于江宁诚信大道以南的商务办公和酒店式公寓用地,总出让面积近 3 万平方米,容积率为 1.8,挂牌价 1.38 亿元(具体地块信息附后)。

据背景资料显示,这两块退地均在 2007 年 11 月 16 日出让成功,分别被南京华光房地产开发有限公司和南京博智房地产开发有限公司竞得,但之后因为种种原因,两家开发商都选择了损失土地保证金而

“割肉退地”。

早在这两块土地拍卖之前,江宁九龙湖板块的地价早已涨势凶猛。去年 9 月 16 日,央企中冶集团以 3.42 亿元拿走了江宁区九龙湖板块的清水亭地块,楼板价(房价中的地价成本)达到了 3910 元 / m²;去年 11 月 10 日,华光地产的另一块江宁区南环路以南的退地,当天也以 2768 元 / m² 的楼板价重新成交;今年 2 月 9 日,江宁区湖西环路以北地块,雅居乐地产从 7 家知名开发商“口中夺食”,将 5.73 亿元的底价捧到了 10.05 亿元,楼板价高达 4407 元 / m²!

今年 2 月份,坊间传闻万科金域蓝湾售价将在 1.3 万元 / m²,到了 4 月份实际售价却超过 1.5 万元 / m²。南京房地产开发建设促进会秘书长张辉认为,这无形之中增加了开发商进一步以高价拿地的勇气,两幅退地的楼板价都不到 2800 元 / m²,如果按照目前该板块 1.2 万元 / m² (毛坯价)的房价来看,地价再翻一倍也没问题,也就是说 6000 元 / m² 的楼板价,开发商获利没问题,何况还有拿地上市之后两三年的市场培育期。

快报记者 尹晓波



相关链接

南京人周末吃掉千套房

快报讯(记者 尹晓波)在万科金域蓝湾楼盘热销的同时,周末有 6 家楼盘也同时开盘卖房,且几乎都是在一天之内就卖光,成了名副其实的“日光盘”。而网上房地产数据显示,上周末两天,南京市新房认购量为 509 套,其中周六一天就卖了 357 套。

据悉,市场供应的有所放大,促使楼市销量的整体回升。南京网上房地产的官方数据显示,周末两天南京市共计认购新商品房 509 套,其中 4 月 10 日,南京市新商品房认购 357 套,与前一天的 258 套相比,整整多了近 100 套。相关人士表示,这一数据还没包括一些新开楼盘的统计,比如金域蓝湾一天 460 多套的“定金客户”数据还没上传,真正统计的话,这个周末“南京人一口吃下的房源在 1000 套左右”。

有楼市专家认为,近期开发商为减少供应量,刻意制造了楼市的“饥渴”,买房人都是很轻易、也很自愿地“上当”了,背后的原因就是楼市投资、投机的心态浓厚,人人“我为房狂”,就更加给高房价提供了上涨的动力。

明天三块地拍卖 两块“退地”出让

在 4 月 13 日当天,还有三幅住宅用地将对外出让,分别为:六合区新篁镇纬二路以南地块,出让面积 6915 平方米,出让底价 320 万元,楼板价 309 元 / m²;六合区程桥镇中心小学以西地块,出让面积 433 464 平方米,出让底价 2265 万元,楼板价 327 元 / m²;江宁正方大道以北地块,出让面积 1.8 万平方米,挂牌价 5900 万元,楼板价 2166 元 / m²。

退地“再嫁”信息

退地 1: 当年价: 编号 2007G70, 起拍价 6500 万元(楼板价 1643 元 / m²), 成交价 1.64 亿元(楼板价 4145 元 / m²)。现售价: 编号 2010G08, 起拍价 1.25 亿元(楼板价 2799 元 / m²)。位置: 江宁开发区内环路以南, 二类居住用地, 面积 22327.5 平方米。

退地 2: 当年价: 编号 2007G65, 起拍价 8600 万元(楼板价 1603 元 / m²), 成交价 1.75 亿元(楼板价 3261 元 / m²)。现售价: 编号 2010G09, 起拍价 1.38 亿元(楼板价 2595 元 / m²)。位置: 江宁区诚信大道以南, 浦岗街以东, 商务办公、酒店式公寓用地, 29539.3 平方米。

“200 米免费放行” 不适用世博安检

高速公路收费处如果车辆排队超过 200 米,将会免费放行。但近日,经江苏省人大批准,世博会期间因陆路道口安检造成高速公路交通拥堵时,不适用排队超过 200 米免费放行的规定。

超过 200 米不免费

江苏省公安厅交巡警总队奚必芳副总队长告诉记者,驾驶人在当地派出所申领完《进沪车辆通行证》后,应当将通行证粘贴在车辆前挡风玻璃右下方。一般情况下,《进沪车辆通行证》在世博会期间均有效。申领、补办及换领通行证均为免费。

如果没有通行证,在进入上海时,必须排队接受安全检查。世博会陆路道口安检时限从 4 月 15 日开始至 11 月 15 日结束。那么,因安检造成高速公路拥堵时,是否适用排队超过 200 米就免费放行的规定?奚必芳告诉记者,经省人大批准,世博会期间,因陆路道口安检造成高速公路交通拥堵时,不适用排队超过 200 米免费放行的规定。

哪种入沪方式最方便

奚必芳认为,世博会期间,预计每天接待游客 40 万人次,总接待人次可能超过 7000 万,路堵现象将不可避免地出现,加之上海对入沪车辆采取的严格管控措施,自驾车入沪及停车将极为不便。因此,选择铁路、大巴等公共交通方式将会有效提高出行效率。如选择自驾入沪,应提前选择行驶路线,避开高峰时段路段。

目前江苏入沪陆路通道共有 35 条,其中高速公路 4 条,国道 3 条,省道 6 条,县乡道路 22 条,日均出入上海的车辆约为 23 万辆。沪宁高速公路运输任务最为繁重,日均车流量为 8 万辆左右,沿江高速公路、G312 国道、S343 机场路也是车流量较大的道路,上海世博会期间随着流量增加更易拥堵。因此,在出行线路上要尽量避开以上易堵路段,选择苏沪和沪苏浙高速公路,或者 318、204 国道,以及 338、339 省道等其他车流量较小的道路进入上海。

为方便长三角自驾游游客往返世博园,上海在国际赛车场、虹桥枢纽、松江新城等地设置了大型 P+R(停车换乘)停车场,游客在此停车后,可换乘直达专线或轨道交通入沪。

通讯员 苏交轩
快报记者 朱俊俊

首日起 3000 人报名 复旦博士想去无锡发展

江苏选聘大学生“村官”火爆开场

快报讯(记者 项风华)昨天是江苏 2010 年大学生“村官”选聘报名首日,火爆程度不亚于公务员考试。截至当天晚上 6:30,已有 3273 人进行了网上报名,接近 4061 名的选聘计划。

据省选聘办相关负责人介绍,从首日报名情况来看,全省 12 个市的报名形势都很好,全部超过了百人,目前南京市报名人数遥遥领先,已达到 661 人,已大大超过 511 名的选聘计划数,无锡、常州两市也很热门,报名人数都达到了 413 人,报录比超过了 2:1。相对于苏南地区报名较热,苏北的宿迁计划选聘 400 人,首日有 116 人报名,淮安计划选聘 260 人,仅 84 人报名。

该负责人建议考生多关注苏北城市,“虽然根据选聘方案城市之间可以调剂,但很可能最终不需要调剂每个市就能选到所需的人才,所以不要都往热门

的苏南‘挤’,去人才紧缺的苏北更能脱颖而出。”

记者了解到,在近三年选聘的大学生“村官”中,目前担任村党支部书记的有 224 人,担任村委会主任的有 97 人,还有 20 人当选为县级以上人大代表、政协委员,24 人通过公推公选方式进入乡镇领导班子。其中绝大多数是在苏北或苏中地区任职,如淮安,已有 15 名大学生村干部担任村(居)两委正职,2 人走上副科级以上领导岗位。

记者昨天了解到,报名者的层次普遍较高,中国人民大学、南京大学、东南大学等名校的硕士生占到相当比例。同时,江苏选聘大学生村官还吸引了复旦大学的一名博士报名。

“我报的是无锡市滨湖区。”在电话中,复旦大学博士生杨帆坦言,他学的是环境

科学,1982 年出生,因为没有工作经验,工作不太好找,所以考虑再三,“我想到农村去发展一下,报名时倒是没太在意自己的学历。”

另外,今年江苏省大学生“村官”选聘笔试时间为 5 月 8 日 9:00 至 11:30,科目为《综合知识》,考试不提供考试大纲。

需要特别提醒的是,报名期间已通过资格初审的考生,经本人申请,各市可自行更改两类报名信息,姓名中的错别字(生僻字)、身份证号中不涉及出生年月的个别错误数字,考生其他报名信息不得更改。考生更改报名信息均请填写《报名信息更改申请表》。

499 元搞定 3G 手机! 中国电信携手苏宁开启“天翼 3G 手机节”

转眼 3G 进入百姓的生活已经一周年,在这一年中,中国电信天翼 3G 不断发起终端革命,推出越来越多的天翼 3G 手机丰富消费者的选择,4 月 10 日周六,中国电信再次携手苏宁电器,在全省开展“春风得意,千元享 3G”为主题的天翼 3G 手机节活动,3G 手机的推广力度可谓史无前例。

最低只需 499 元
在活动现场记者看到,20 余家

天翼 3G 手机最低 3 折起全面特惠,其中除了联想、酷派、海信、华为、天语、创维等国产品牌手机外,还有摩托罗拉、三星、诺基亚、LG 等国际品牌手机也都亮出了惊人的折扣,很多还打出了低于 1000 元的特价。

笔者特别注意到了现场的两款特价价格格外引人注目,据中国电信工作人员介绍,这次特别推出

的两款特价机是三星的 M609 和酷派 E200,价格统统只需 499 元。优惠持续至 6 月底

笔者在走访中了解到,此次天翼 3G 手机节将持续至 6 月 30 日,除了在苏宁淮海路店开放外,苏宁商贸店以及山西路店都将开放,不仅可以享受到优惠点的 3G 手机,同时买 3G 手机(含参加活动)还会送出 300 元苏宁电器券或相等价值礼品。王多

私家车主拨打 4008-000-000 平安电话车险提供方便快捷服务!

险种组合: 车损险+商业三者险 30 万+盗抢险+全部不计免赔 ★ 篇幅有限,更多车型优惠报价请直接拨打 4008-000-000 (4008 六个零) 咨询

东风雪铁龙爱丽舍 手动



平安电话车险直销价
约 **2480** 元

丰田花冠 手动挡



平安电话车险直销价
约 **3355** 元

丰田凯美瑞 2.4L



平安电话车险直销价
约 **4280** 元