



梅钢9000套的真相 非经适用房,是集资建房

3月16日,一则“奥南板块震撼消息!”在网上流传说:奥南大型企业——宝钢梅山5年内规划建设9000余套经济适用房,首批建设2500套。第二轮旧房拆迁入户调查工作正在进行,平均每个拆迁户拆迁期间的租房补贴为每月1500元。紧接着,不少貌似“知情”的网友纷纷留言,大多都确认“属实”,还有人称,年内动工,明年建好,后年入住。

更让板桥楼市不安的是,梅钢集团在2003年前后职工人数达到2.6万人,但从2000年以来,2003年、2006年一直有集资房报批建设,一般一次1000-2000套,加上2000年前部分职工已参加房改拿房,本次9000套供应量不可谓不多,富余房流入商品楼市不是没有可能。

按9000套计算,套均100m²,那这批房源总规模已达90万m²,而目前同区域商品楼市几大楼盘加起来才140万m²左右,经适用房达到商品房的2/3,要还能对外出售,对商品楼市的冲击将不言而喻。是真的吗?记者先后向主管保障房项目报批、土地审批的南京市住建委和南京市国土局相关处室求证,得到的答复均是:没看到梅钢项目;不过“新选了一批保障房用地,板桥是在考虑之列,还没最终定。”但记者从知情人士处听到消息:梅钢项目实质不是经济适用房,而是集资建房,因此保障房项目中没列,但项目是有的。

九千套集资房 压垮奥南房价

今年3-4月间,一则“奥南板块梅钢要建9000套经适用房”的消息在坊间迅速传开,还有传闻“如果内部消化不掉,有可能对外出售”,一时之间楼市震惊。今明两年建设计划“井喷”的保障房对开发商来说是不是又一次更大规模的“狼来了”?保障房建设能不能成为今后替代“限购令”的楼市的长效调控机制?记者就此进行调查,试图了解梅钢9000套房及南京保障房建设的更多实际做法。

快报记者 孙洁

十年等来的“机遇” 挡不住的集资房冲击

“集资房”是按南京市的房改政策,为解决大型偏远企业职工的居住问题,允许企业用自有用地建设住宅,按房改政策供应职工,要求只能卖给未享受过房改的职工,供应价按职工工龄等来计算,购买人员条件、价格均要造册上报南京主管部门审核。该房面积可达90-130m²,职工购买后也可对外转手,不像保障房那样“5年不得买卖”。

自2000年以来,此类集资建房一直受限,怎么会突然出现这么大的项目?以前从来没发现其冲击商品楼市,现在怎么出现了这样疑问?据了解,南京为防止集资房干扰商品楼市,对集资房地域有严格限制,必须是“绕城公路以外”。“但房改政策都是2000年之前的事,那会儿绕城公路以外,就算企业肯建房也不值钱,只能给职工住,没有利益驱动去多建不必要的房子;职工如果住在城里,上班反而不方便,因此政策是合理的,区分很明显。但如今,这条件显然不适用了。”楼市资深人士表示,现在的绕城公路都已是城市“二环”,周边区域都已是城市新迁入居民的正常居住地了,而绕城公路外的企业经过10年漫长等待,终于等来了土地增值;有些企业看到机遇,趁现在政策没改大举立项,从某种意义上来说有钻政策滞后漏洞的嫌疑。(下转B26版)



漫画 俞晓翔

本期导读

音乐·家计划
全家总动员
>>>B26

恋上都市圈
关注高淳别墅
>>>B30

小业主入园
谁能做了主
>>>B31

弘阳1號

HONGYANG NO.1

北南京核心区域,成熟生活
便捷交通网络,立体通达
弘阳广场之上,赏阅无限精彩
生活<沃尔玛>生活新景更有
意义<大洋百货>选择上居新
位<苏宁电器>百货店,满足
全方位生活需求<金陵商务酒
店>尽享生活品质<弘阳国际
欢乐世界>赏阅家门口的迪斯
尼<卢米埃国际影城>最佳位
置生活<30-50平米城市商务
小公馆>五月宜投资<独立入
户购房>尽享私享<多重物业
管理>融合自由和享受<弘阳
集团16年实力>品质恒久;

天赋稀贵 傲领全城

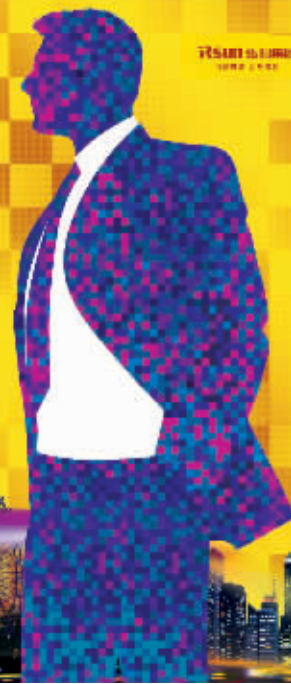
北南京 摩天轮下
30-50m²商务公馆
5月巅峰钜献

世界500强沃尔玛全面运营
代表巨潮潮流与活力的大洋百货4月30日盛大开业
8000平米全球最大的母婴童主题MALL孩子王
4000平米国内硬件最好的儿童体验中心
强势进驻
弘阳广场欢乐世界大型室内外主题乐园,“摩天轮”筑造北南京地标
卢米埃国际影城,您专属的私家影院。
3000万人口辐射力
私享55万平米弘阳广场
仅2.5万平米供您私藏……

私享55万平米弘阳广场

3000万人口辐射力

仅2.5万平米供您私藏



弘阳集团·开发南京太阳地产·销售中心南京市大桥北路48号弘阳广场·项目地址南京市大桥北路48号弘阳广场·电话:58496666 58498999