

开发商储地未消化、资金链紧张

前11个月卖地不到年计划6成

从“地王”“溢价”的频频出现到“流标”“底价”变为常态,常州的土地市场发生翻天覆地的变化。数据显示,截至目前常州市区今年成功出让的土地,仅完成年度计划的56.2%,不足6成,而卖地收入仅为去年全年卖地收入的59.6%,同样不足6成。业内人士分析认为,之所以出现这样的局面有两个因素,一是部分开发商储备的土地并未得到消化,其次是资金链的紧张让大多数开发商无力拿地。

今年卖地收入不及去年6成

据365地产家居网昨日出台的土数据,2011年常州共挂牌出让122幅土地,截至11月中旬,已顺利出让110幅,流标5幅,另有6幅延期或暂停出让,土地总成交金额为159.7亿元,较去年全年卖地收入的59.6%。其中底价成交85幅,占总成交地块的77.3%。在成交的地块中,仅有25幅溢价。成交面积上看,截至11月中旬土地成交面积为510万平方米,较去年总土地成交面积的72%。

按照《常州市区2011年度保障性住房用地供应和经营性用地出让》的通知,2011年常州计划供应保障性住房用地和经营

性用地总量为907万平方米,从目前来看,成交面积仅为供应计划的56.2%。“土地市场受到楼市调控的波及,去年频频出现的百轮大战、地王频出等现象已经逐步淡出市场,这反映出开发商拿地信心的减弱,同时也折射出来年楼市的不确定性。”业内人士分析说。

武进一枝独秀,新北无所作为

土地出让虽然寒冷,但也不乏热点,武进区就以77幅地块的成功出让一枝独秀。

数据显示,挂牌的122幅地块中有80幅来自武进区,最终有77幅成功出让,总出让面积达444万平方米,占常州市区目前地块总出让面积的76.1%。而去

年火爆一时的新北区截至目前则名列“老末”,仅有17幅挂牌,最终的出让面积为45万平方米,仅为武进区的1/10。成交金额方面,武进区土地成交金额为132亿,占今年土地出让总成交金额的83%,新北区仅6.3亿。

“武进区已经成为常州土地市场的香饽饽,它主要受益于武进小城镇发展和西太湖建设,这表明房产商的开发重心将在未来几年内发生转移。”业内人士认为,新北区之所以在土地市场上无所作为,与可供开发土地少、优质地块缺乏有关。

商业用地受捧,住宅用地遇冷

此外,在所有的成交地块中,商业地块占了绝对的大头,而往年则是纯住宅用地受追捧。数据显示,110幅出让成功的地块中,纯住宅用地仅13幅,涉“商”的地块则有96幅,面积也占总成交面积的79%。

“限购之下,开发商转而对商业性质用地更为看好。”业内人士分析认为,与纯住宅相比,商业楼盘是绝对的投资产品,但

它的成功又和商业发展良好与否息息相关,“商业项目一多,必然分散客流,而常州的商业已有饱和迹象,今后商业楼盘是否能成功目前还是个未知数。”

两个原因导致土地市场遇冷

何以土地市场遇冷?有业内人士分析,出现这样的结果主要是两个原因导致的,首先是部分开发商储备的土地还未得到消化,其次是大部分开发商对于拿地已经力不从心。

相关资料显示,常州的几家大开发商先前已储备了大量的土地资源,如新城地产和新城控股的土地储备总和达1415216.3平米,绿都房产未开发的土地面积达到532800平米;常发地产的土地储备仍有478183.7平米。另外,对于大部分实力不那么强势的开发商来说,由于各大银行信贷政策的收紧,他们的资金链面临挑战,“对于这部分开发商来说,常态的储地扩张的模式已变得遥不可及,现在他们要考虑的是如何消化楼盘回笼资金,争取顺利度过寒冬。”王萍 刘劲松

天气

今天最高16℃ 周日小幅回温

接连两次冷空气的光临,让龙城市民感受冬天的滋味。据监测数据显示,昨天白天实况最高温度只有13.5℃。不过,周日的气温会有小幅回升。

据常州市气象台昨天16时发布的天气预报,今天晴到多云,偏南风3-4级,早晨最低温度4℃,白天最高温度16℃,人体感觉较冷。周末都是多云天气,温度也没有前两天那么低,预计最高温度达到19℃左右。

张敏

发布

12月1日起开展劳动保障书面审查

2011年度常州市劳动保障书面审查工作即将展开,本次书面审查将从2011年12月1日开始到2012年3月31日结束,历时4个月。与往年相比,今年书面审查有四大变化:一是审查数据项增加到5大部分51个子项目;二是工资专项合同签订情况、集体合同签订为新增审查项;三是劳务派遣企业及使用劳务派遣工的用人单位成为审查重点;四是用人单位接纳高等学校、高等和中等职业技术学院16周岁以上全日制在校学生实习,以及高等学校学生勤工助学活动的用工形式等成为审查内容。

本次审查的对象和范围是:全市行政区域内各类企业、个体经济组织、民办非企业单位、外地驻常办事机构;与劳动者建立劳动关系的国家机关、事业单位、社会团体。此外,今年将对用人单位上报的劳动保障书面审查报告书中的51个项目信息进行全面采集和上报。 常人社 李梦雅

相关新闻

房企信心指数三季度继续下滑

受宏观调控政策效应影响,常州房产企业家信心指数在“不景气”区间继续下行。据国家统计局常州调查队调查数据显示,三季度常州房产企业家信心指数为86.7,较一季度回落22.3点,

较上半年回落11.1点。在被调查的房地产业企业中,11.1%的企业对行业宏观发展形势持“乐观”态度,与上季持平;持“不乐观”态度的占24.4%,上升11.1点。

从商品房出售情况看,三季度常州商品房预售和销售指数分别为86.7和81.2,均处于景气临界值以下;从商品房出售价格看,三季度常州商品房销售价格景气指数92.3,比上季下降18.8

点;从企业资金状况看,三季度房地产企业融资景气指数仅为38.9,已处于“较弱不景气”区间,下跌至2008年以来最低点,融资景气指数已连续8个季度在景气临界值以下。 杨珏 王玉

一周菜价

肉价又跌了 腌肉正当时

目前正是各地螃蟹大量上市的季节,本地长荡湖的螃蟹也大量上市,造成当前螃蟹供应量充足,价格小幅回落。其中2.5-3两的母蟹跌幅最大,43元/斤的批发价较上周便宜了5元/斤,跌幅高达12.2%。

天冷后家家户户都有腌鱼腌肉的习俗。据了解,凌家塘市场的水产品上周的上市量有所波动,淡水鱼的价格小幅上扬,像草鱼、白鲢、灰鲢的价格分别同比上涨了10%、20%、15%。而本周生猪肉、鸡蛋价格稳定,但冷鲜分割肉的价格持续回落。其中,冷鲜猪前腿、猪后腿、大排、肋条环比下跌了4%左右,市民腌肉正是好时候。受肉价带动,本周冷冻鸡副产品的价格也有所回调,鸡腿、鸡爪、鸡肫、鸡翅等价格均环比分别下跌一成左右。

本周凌家塘市场的粮油价格稳中有降,而米价经过前一阵的波动调整已趋于稳定。本周,金坛梗米、宝应梗米、东北长粒香,均较上周便宜了4.7%、4.4%、3.9%。而散装食用油的价格也有向下走的趋势,菜油、色拉油分别便宜了五分一斤、一毛一斤,豆油的跌幅有点大,4.9元/斤的批发价比上周便宜了三毛钱一斤,环比下跌5.8%。

江红霞 王玉

见到污染咱们就举报

截至目前,52位环保监督员已找差620个

“今年年初,从社区告示上看到环保局要聘请环保义务监督员,我就报了名。”家住武进区湖塘镇的王先生告诉记者,他已经是一名环保义务监督员,每天都会上报自己负责区域内的环保敏感情况。目前,以城区40个乡镇(街道)为网格单元,常州环保局已聘请了52位环保找差义务监督员。

每天骑车转悠忙找差

39岁的丁女士家住天宁区,自2009年开始担任环保义务找差员,主要负责青龙街道范围的环境问题。今年3月份,她在日常巡查中发现康家塘河面上出现大片蓝色物质,立即向市环保部门上报。环保部门经过调查,发现河道沿线的某公司存在雨污分流不彻底,导致生产污水通过雨水管网排入河道,最终依法对这家单位进行了处罚,并限期整改到位。

“每天我都会花上2-3个小时,骑电动车在自己的负责区内转悠,下雨天也一样。”丁女士说,今年上半年她还被评为优秀监督员。

52名监督员累计找差620个

环保局聘请的环保找差义务监督员涵盖了五个主城区,



丁女士正在自己负责的区域内巡查

以40个乡镇(街道)为网格单元。每个单元会聘请1-2位监督员,目前已聘请了52名,预计最终将达到80名左右。这些义务监督员上岗前都会进行岗前培训,以便掌握辨别河道水质异常、区域空气污染、固体废物乱倾等方面的技能。

而义务监督员的工作内容就是每天都要在责任区的重点区域巡查,发现环境问题便通过免费专线电话向找差工作领导小组办公室上报。截至11月,义务监督员已累计找出各类环境问题620个,主要包括:河道水质异常216个,区域空气污染132个,城镇农村生活污水和垃圾9个,畜禽养殖8个,固体废物乱倾15个,污水排放异常106个,废气排放异常53个,工业噪声污染81个等问题。据悉,在对问题进行分类汇总后,会由市区、乡镇三级环保部门工作人

员按各自职责督促解决,至目前已整改完成226个。

如何选? 环保局严把选拔关

那么,环保局又是如何选拔环保找差义务监督员的?据了解,首先是由乡镇街道推荐,并结合在日常工作中发现的热心市民进行挑选。而在选出监督员后,会对他们加强上岗前培训和工作过程中的指导和监督,并制定严格的奖惩制度,以确保找差工作的质量。“有些工作不负责的,我们也会淘汰。”常州市环境监察支队队长吴军也表示,“环保找差义务监督员绝对不能代替环保工作人员进行监管,只是帮助工作人员更快速全面地了解环境情况,提高工作效率和质量。”

董超 王玉

社区工作满意否 通过电话问卷测评

昨天,记者从钟楼区民政局获悉,该区将对51个社区、近380名社区工作者,通过12349号码以电话问卷的方式进行民主测评。据了解,这是常州首次对社区工作者和社区通过公共平台进行测评。

此次民主测评是通过12349平台,随机在每个社区里抽取20户居民进行社区满意度调查问卷,抽取10户居民进行社区工作者满意度调查问卷。“社区工作不满意,由居民说了算。” 钟民 李梦雅

中吴大道武进段 主体工程月底完工

11月19日,随着红星桥老桥部分混凝土桥面铺装浇筑的完工,“东大门”交通建设项目中吴大道工程(232省道~无锡市界)主体道路、桥梁结构施工全部完成。据悉,此项目节点工程提前了11天完工。

中吴大道(232省道~无锡市界)改造工程西起232省道车行道东边线,东至无锡市界,全线总长5175米,沿线改造桥梁3座。目前,中吴大道武进段改造工程正在进行路面沥青摊铺,预计整个摊铺工作将于11月底全部完工。 任捷 姚斌