

快报记者 马乐乐在将军大道为你报道

江宁楼市全面进入“谷底价”

托乐嘉新老房源相差2500元/平米,桥北也出现4字头“成本价”

距离年关的时间越来越短,准备作最后一搏的楼盘纷纷撸起袖子亮出底牌。昨天,江宁和桥北两家楼盘公布即将开盘的房价,都创造了区域内的新“谷底价”。值得注意的是,江宁三山板块的托乐嘉亮出区域最低价,意味着江宁各大板块已经全面进行了一轮“谷底价”。

江宁托乐嘉抛出“谷底价”

江宁楼盘托乐嘉将于元旦左右开盘推出小户型产品。今年以来,托乐嘉一直在主推普通高层房源,小户型房源已经很久没有出现过。之前,这家楼盘“频繁出镜”,先是傍上“非诚勿扰”中的乐嘉,接着把看房车开到万科金域蓝湾门口抢客,上周又短暂推出“凭对手盘诚意金单可领加油卡”的活动。而这次对于即将亮相的新房源,开发商终于在价格上下了狠心。

昨天,开发商正式公开了两幢新房源的价格,一幢毛坯一幢精装修。其中毛坯房将是8500元/平方米起售,均价9500元/平方米;包含1500元/平方米装修标准的精装修房源均价为11500元/平方米。目前,托乐嘉在售房源均价大约为12000元/平方米,新房源与老房源相比,出现了2500元/平方米的落差。

“产品不一样,不能简单作对比。”开发商相关负责人表示,即将推出的户型是41和77平方米两种,产品类似于单身公寓,不过与传统的单身公寓相比,砍掉了朝北房源,所有房源全部朝南,这样一来,得房率略有下降,同时居住舒适度上升一些。

托乐嘉放出的毛坯均价9500元/平方米,意味着江宁三山板块出现了“谷底价”。在江宁区,三山板块由于依托不错的自然资源、距离主城较近等因素,区域房价在江宁靠前。目前除了托乐嘉,整个三山板块可售新房源很少。此前,江宁的东山、百家湖、九龙湖、大学城等区域,都有楼盘拉出了区域内的“谷底价”,此次三山板块出现

“谷底价”,意味着整个江宁区房价已经出现了一次整体的下跌。

桥北惊现“4”字头

12月的退房中,桥北地区的退房数量遥遥领先,久未有降价动静的桥北地区被认为已经在酝酿新的降价攻势。果然,新城香溢紫郡公布的价格让人有些吃惊。这家纯新盘是桥北地区罕有的精装修交付,开发商宣称起售价5800元/平方米,均价6500元/平方米,其中包含精装修标准1500元/平方米。折算下来,毛坯房的均价只有5000元/平方米,而不少房源的毛坯价只有“4”字头。目前,桥北诸多大盘的在售价格大约在7000多元/平方米,新城香溢紫郡的价格无疑刷新了桥北地区的“谷底价”。

开发商表示,这个售价就是成本价,在公布价格后,前往售楼处认筹的客户不少。不过也有江北的开发商私下表示,新城香溢紫郡毕竟在浦口校区附近,在桥北的诸多楼盘中属于位置较偏远的,与桥北在售的多家大盘相比,地理位置劣势明显,不会对桥北的竞争对手构成大的威胁。

一家地产研究机构负责人认为,对于现在的开发商来说,纯新楼盘没有老业主的压力,价格上可以做出更大的让步,而在淡市之下首次开盘又必须大卖,后面才会有更多的购房人跟进。“如果首次开盘的价格,只是踩住了买卖双方博弈的平衡点,貌似取得初步胜利,后期可能要陷入被动,南京已经有楼盘栽了跟头。”他认为,正因为万科金色领域低价入市示范效应,才会出现越来越多的“谷底价”。

通讯员 徐小怙 邵艺 快报记者 安莹在云锦路为你报道

治理工地扬尘,有综合执法队连开3张罚单,一次把你治趴

年底,工地扬尘又有反复。昨天,南京市城管局牵头,与市住建委、环保局组成的联合督查执法组,对南京5家扬尘控制最差、市民投诉最多的工地,开展了联合执法。南京市住建委副主任朱家祥表示,虽然今年工地扬尘控制卓有成效,但依然存在少数“顽疾”。

位于云锦路与所街交叉路口的金基G45项目地块,是由江苏建峰公司承建的住宅项目。在施工现场外,记者看到随意搭建的外墙围挡在寒风中歪歪扭扭,好像随时都会倒塌。工地内更是标准的“四无”,“无围挡、无硬化、无冲洗、无覆盖。”南京市环境监察支队

副支队长葛学勇告诉记者,“住建委将其列入招投标‘黄牌’警告名单,环保部门将取消其夜间施工许可,城管部门将停止其渣土运输。”葛学勇说,通过联合执法,从招投标、渣土运输到施工许可全方位、多角度地“封杀”违规企业,在其污染治理设施到位之前,决不允许再开工。

据介绍,住建委、城管局和环保局建立了联动查处制度,任何一个部门在行政执法过程中遇到施工单位拒不整改或拒不接受行政处罚的,那么该部门可以作为牵头部门,会同另外两个部门实施联动查处。

通讯员 胡晓东 快报记者 孙兰兰在置地广场为你报道

首批劳动关系协调员培训班开班 不想跟单位闹翻,找“协调员”

发生劳资纠纷,员工利益受损,企业形象也不光彩。不过,随着“劳动关系协调员”的出现,这种情况的发生几率将减少。昨天,南京市首期国家资格劳动关系协调员培训班开班,150余名学员将成为南京首批持证上岗的“劳动关系协调员”。这个新职业的要求可不低,要懂法律,还要懂得沟通技巧、会谈判。

劳动关系协调员是国家公布的10批106个新职业中最新的一个职业工种。江苏省总工会干部学校教授徐东兴说,劳资纠纷一般的处理方式是申请劳动仲裁委员会调解、申请仲裁或者上法院。即使员工赢了,也会造成与企业之间关系破裂。有了协调员,可以避免把事情闹僵。

想当协调员,得满足些什么样的条

件?有关人士介绍,劳动关系协调员受企业聘用后,需要深入基层,承担用人单位和员工双方利益协调、诉求、矛盾调处、权益保障的责任,专业性很强。不仅要求从业人员具有认真负责的态度、客观公正的意识,更要具备劳动关系和劳动保障法律方面的专业知识,以及娴熟的沟通与交流技能,得是个“全能型选手”。

南京的协调员“钱”景如何?徐东兴说,目前主要是对各单位中的工会组织以及人力资源部门中的工作人员进行培训,“薪水应该与人力资源管理师的工资标准差不多。”根据南京的目标,计划到2015年,全市各个企事业单位工会组织和人力资源部门中的工作人员,应全部取得劳动关系协调员的国家职业资格证书。

快报记者 赵丹丹 辛一在霞光里为你摄影报道

小区响起警报声,怎么了?



呜呜……

昨天上午11点多,秦淮区红花街道霞光里小区内突然响起了警报声,大人、孩子纷纷从家中跑出来,一个劲地往小区外的广场上跑去。

别误会,这是小区居民在进行人防演练,考的就是敏捷度。现场进行的急救、疏导等项目让居民受益匪浅,陈阿姨说,“好像真的一样,要是下次碰到,我就知道怎么逃生了。”

快报记者 鲍铭东在老虎桥为你报道

南京供水节水管理处微博曝光欠费企业 南化,8000万污水处理费啥时缴啊

昨天,南京供水节水管理处的微博“曝光”了南化公司,该公司多年拒缴污水处理费。

据介绍,自2009年以来,南化“缴”的污水处理费一直是“0”。供水节水管理处负责人表示,今年以来,征收部门对南化公司不断进行上门催缴、约谈催缴、公函催缴、电话催缴,仅面对面催缴就达10多次,7月份征管部门还与财政部门一起组织了上门核查,但南化公司始终不表态、不承诺、不见行动。

据了解,南化公司供水用户缴给南化的水费中含有污水处理费,供水节水管理处负责人表示,南化公司污水处理费分文不缴,实际上

是截留了这部分用户向政府缴纳的污水处理费。经过供水节水管理处的催收,至今不动的只有南化公司一家,经初步测算,截至2010年底,该公司累计拒缴欠缴城市污水处理费约为8000多万元。对此,南化公司副总江瑞晶的说法是,由于周边百姓和职工都将他们当成“唐僧肉”,不少用水用电的用户都不肯缴费,导致他们实际水费征收率只有11%,5年只收了4000多万元水费,本就亏了近一半。南京市供水节水管理处负责人表示,南化公司已经征收的水费中本就包含污水处理费,至少这部分该缴,如有困难可以申请先征后返。

专家看好南站茶都“四合一”商铺

俗话说“一铺养三代”,尤其是在当今住宅市场受限的背景下,越来越多的人将目光转投到商业地产上。不过,收益与风险成正比,投资商铺仍然需谨慎。那么,究竟什么样的商铺保值增值能力更有保障呢?



专家看好“综合属性”商铺

根据商铺的不同性质,可以对其进行多种分类。其中,按照商铺的开发形式可以将其分为:商业街商铺、市场类商铺、社区商铺、建筑底商商铺、百货商场或购物中心商铺、商务楼或写字楼商铺、交通设施商铺几类。

这几种商铺各有优势,商业街商铺是按照街的形式来分布,在国内目前发展良好。市场类商铺是用于某类或综合商铺经营的商业楼宇或单层建筑,多为多层建筑,也比较常见。社区商铺和住宅底商商铺由于靠近社区,将会有相对稳定的客户流,相对来说投资风险较小。而百货商场或购物中心商铺、商务楼或写字楼商铺都是比较常态的商铺形式,一般都位于城市比较中心的位置。此外,值得一提的是,依附于周边诸如地铁站、火车站等交通设施的商铺,其繁荣程度与交通的繁华程度密不可分。

投资专家指出,虽然各类商铺都有其自身优势,但综合了多种商铺优势的“综合属性”商铺其投资潜力更值得期待。

南站茶都具备四大商铺综合优势

以此为依据,分析南站茶都的地理、交通

以及商铺性质就会发现,南站茶都实际上具备市场类商铺、社区商铺、建筑底商商铺以及交通设施商铺四类商铺的多重属性,其投资潜力自然不可小觑。

首先,南站茶都是一个总规模达5万平方米以上的专业性茶文化交流和贸易中心,这在整个南京都非常罕见,弥合了城南和江宁两大茶叶供给区域供销脱节的局面。其次,南站茶都位于一个拥有3000户业主的小区中,这客观上为茶都增添了人气。第三,南站茶都距离南京南站直线距离仅有300米。作为南京最重要的交通门户和华东地区重要的交通枢纽,南京南站全面覆盖镇江、常州、苏州、无锡以及上海多个城市,年客流量达到8000万人次以上。第四,南站茶都所有商铺均为临街设计,这就保证了茶都能够同时将8000万人流量的效果最大化。

而据项目负责人透露,在南部新城规划中,以铁路南站和红花机场建设为核心的区域将被打造成商贸中心。南站茶都就处于南部新城的核心区域,未来商务楼、写字楼林立,为茶都再添商业氛围利好。此外,未来3-5年,整个宁南地区的居住人口将达到50万人,必将推动整个区域的发展。(杜磊)

项目地址:南京市雨花台区茶花路农花村
招商热线:15062266395,15366197018