8年了 江北这家楼盘还没卖完

不过每平方米结结实实涨了5000多元

近日,南京城东一家楼盘宣布项目二期正式启动开工。这家楼盘上一次开盘得追溯到2007年。两期开发,相距了4年多。开盘时间拖沓,“老树开新花”的现象在楼市中并不鲜见,尽管不少开发商都能给出种种理由,但是依靠变相“捂盘”,开发商坐收房价上涨的渔利也是不争的事实。

江北楼盘29幢楼已卖8年

8月20日,城东楼盘宏图上逸园宣布正式启动项目的二期,将打造低密度多层住宅。宏图上逸园最近一次开盘是2007年11月底,距今已有4年多。一个楼盘的两期开发,为何相距这么久?开发商称原因是拆迁难度大,直到今年才彻底拆迁完毕。据了解,此前项目二期地块上确实有过长期据守的被拆迁户,但这是不是一个项目拖延了4年多的全部原因,目前不得而知。

类似“老树开新花”的情况并不少见。江浦的万江共和新城今年6月底开盘推出一批住宅,而前一次开盘是在2009年10月份。桥北的江畔明珠广场今年已经开过两次盘,上一次开盘得追溯到2010年年底,再上一次开盘是在2008年,而这家楼盘最早一次开盘还是2004年的事,到目前为止,总共29幢楼已经卖了8年,而且还没开发完。

变相捂盘谁受益谁受损?

为什么一些楼盘的开发节奏如此缓慢?除了拆迁原因,有的开发商表示是“开盘进度慢”,有的则表示“为了把后面的做好,准备时间长”。不过,如果仔细分析,或许可以发现开发进度缓慢的原因。以江畔明珠广场为例,该楼盘2004年开盘时的房价在3000元/平方米左右,2008年开盘涨到了5000元/平方米左右,而今年开盘时房价已经在8500元/平方米左右。

“开发商早拿地成本便宜,经过多年的开发,就能获得房价上涨的超额收益,这个收益远远超过开发周期长带来的成本增加。”南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华说,开发企业在并不违规的前提下更大程度地赚取利润,表面上看无可厚非,但实际上伤害到了买房人的利益。“国土部门在土地出让时是有供应计划的,如果开发商取得的土地迟迟没有入市,实际供应的土地就会缩水,造成供应紧张,进而助推房价。为之买单的是买房人。”

法律法规不完善造就尴尬

“针对土地闲置,国家有一些规定,例如开发商在取得土地后一年内投入资金不得少于除了土地出让金之外总投入的25%,如果超过一年仍然不满25%则要收取土地闲置费,如果超过两年仍然不满,则面临收回。”吴翔华说,但在实际操作中开发商很容易规避这一点,即拿地后第一期开发体量较大,很容易就达到了25%的硬杠杠,接下来由于没有规定的时间表,则可以慢慢拖延,坐收房价上涨的渔利。

吴翔华认为,针对这种变相捂盘的行为,国家在法律法规上需要进一步完善,地方政府要加大查处力度,两者缺一不可。 现代快报记者 马乐乐

金9将至 高端楼盘“加速跑”

在刚需和改善买房人群相继释放后,高端楼盘也渐渐“动”了起来。南京楼市上半年鲜有声音的高端盘,有意抓住“金九银十”的机会。

记者昨天了解到,江宁的大平层项目雅居乐藏龙御景计划在一个月后开盘。藏龙御景有52%的户型面积在200平方米以上,开发商申报价格为21000元/平方米,将成为水晶蓝湾和万达公馆之后江宁又一个高端楼盘。雅居乐南京公司副总经理邵晴称,希望能赶上9月份这一波楼市旺季,推出市场。

河西的苏宁滨江壹号将在9月份公开示范区和样板间,预计将在10月份开盘。仙林的高科荣境预计将在9月份推出叠加和联排别墅;城东的复地御钟山也可能在9月底展示大平层的真面目。

一些老盘也“不甘寂寞”。新街口的长江路九号房价一直坚挺,但似乎要趁着即将到来的楼市旺季出货,在价格上开始让步。开发商昨天表示,在售的挑高酒店式公寓房源,将实行“1万抵10万”的活动。不过,这些面积为50和55平方米的小户型房源精装单价高达38000元/平方米,这个优惠仍然是“毛毛雨”。

“高端楼盘的客户一方面受到限购、限贷的影响大;另一方面,他们更看重房子的保值增值,看重楼市后期走势。”有业内人士介绍说,在70个大中城市房价统计数据止跌回升后,高端客户加大了入市的步伐,而高端楼盘自然不会放过“金九银十”的好机会。

现代快报记者 马乐乐

通风报信

知道一点,方便更多

六中地下停车场本月底有望开放

为南京主城再添276个车位

快报讯(记者 赵丹丹)现代快报记者昨天从南京市人防办获悉,南京市第六中学地下停车场建设已进入扫尾阶段,力争8月底开放,将为南京主城区新增276个停车位。

该地下停车场是开挖六中的操场建成,占地面积6000平方米,建筑面积11112.8平方米,地下二层。为了不影响六中正常的教学秩序,该停车场进出都在学校外围。记者昨天看到,停车场的进出口位于马府街上,马府新村对面。目前收费岗亭、取卡机以及升降杆等设施已安装好,停车场内部安装了安全指示标志等,施工人员正在做收尾工作。停车场开放后,将能缓解老小区停车的压力。

据悉,年内南京市人防办还将开工建设樱驼村花园小区和康盛花园小区地下停车场。此外,今年将向市民发放6万只应急救援包,目前招标采购工作已经结束,应急救援包正在制作中,年内肯定发放到位。

省口腔医院停车位紧张

开车去看病,换个地方停

快报讯(通讯员 葛川平 记者 朱俊俊)早晚高峰期间,汉中路的交通压力非常大,尤其是江苏省口腔医院门前的汉中路,由东向西只有两股道,由西向东直行的车辆和由北向西右转的车辆经常积压在该路口。据交警介绍,经常有一些车主排在汉中路的快车道上,等着进省口腔医院的停车场,导致由东向西方向只剩下一股车道,交通更是不堪重负。

据了解,省口腔医院的停车场共有30多个停车位。由于开车去医院的人太多,车位经常在上午8点多就满了。交警提醒开车人,从省口腔医院门前的汉中路由东向西直行至南京医科大学大门旁,有一个地下停车场,有100多个停车位,经常有空车位;此外,继续前行至汉中路罗廊巷路口,有一个大型的停车场。

市民卡公司免费发放1万个卡套

快报讯(通讯员 张玉宝 记者 鲍铭东)很多人在用公交卡时有个烦恼:卡片容易磨损。为此,南京市民卡公司制作了1万个卡套,免费提供给用卡市民。卡套的发放时间为8月30日至9月30日,限量发行1万个,先到先得,发完即止。市民有两种方式可以免费获取卡套。一是登录智汇网(www.jh96095.com),注册会员后参加“新人有礼,免费领取官方限量版卡套”活动;另一种方式是在各地铁站充值,充值满200元可免费获得卡套一个。

卡套有两种款式 张玉宝 摄

下关区举办大型相亲会

明晚,来阅江楼寻找有缘人

快报讯(通讯员 冯智勇 李海旸 记者仲茜)8月25日晚6点到9点,由下关区双拥办和南京阅江楼景区管理处联合举办的“爱在阅江楼——关爱单身青年”大型公益活动将在阅江楼景区举行。目前已有来自南京军区、科远自动化、中智东恒、瑞凡科技、长江医院、华为、国电、上汽、交通银行、江苏银行等单位近200名单身朋友报名参加。现场还有专业红娘牵线搭桥。单身的你不妨加入相亲会,说不定你的另一半就在那里。

明天来“市民学堂”了解紫金山草花

快报讯(通讯员 金陵 程晨 记者 孙兰兰)8月25日下午2:30,来自中山陵园管理局的高级园林工程师宫庆华、董丽娜将走进大行宫会堂“市民学堂”,为大家带来一场主题为“关爱大自然 保护母亲山”的生态知识讲座。活动现场将免费发放600份二月兰花种,专家教你如何种植、养护草花。欢迎市民前往听课,免费入场。

苏宁全国大惠战全面放价

苏宁自上周全国大惠战开始以来,其极致的低价为消费者带来耳目一新的家电选购盛宴,线上线下销售双双飘红,创下年内最大增幅。本周末苏宁将持续在上周活动力度的基础上进一步升级,手机、电脑、数码等3C产品全面加入惠战,为学生购买开学装备提供了非常丰富的优惠形式,而此次大惠战力度延至8月底。

据了解,苏宁线上线下将持续集中优势资源,全品底价打造购物黄金季,在传统家电优惠资源持续投放的同时,进一步提高3C产品的优惠幅度。上周没能赶上苏宁的全国大惠战,本周不会再错过了,进入大学前为自己选购心仪的3C装备,为学习、娱乐提供良好的基础保障。本周末,在苏宁购1200元以上的智能手机即可加赠128元的音响一部;购情侣手机两台可优惠100–200元;而购电脑产品可在成交价基础上再优惠100元;山西路和新街口两大超级旗舰店购买单反或微单相机产品可获赠电影票两张。超低价格加上丰富多彩的优惠活动,苏宁3C将全面引热开学经济。

活动期间,消费者购买50吋及以上尺寸智能电视可获赠瀚斯宝丽足球造型电视。特惠机型方面,一款32英寸LED节能补贴价仅1499元,60英寸大尺寸电视跌破8000元。据悉,合资彩电品牌先锋也将与苏宁联手打造“先锋彩电周年庆”,让利消费者,先锋周年庆将于8月24日至26日,在全国百余个城市同步开启。届时,先锋彩电全场8–8.8折,26英寸液晶电视1499元,32英寸LED电视2399元,众多特价机型惊爆特惠,最高降价超过1000元。

全国自考成考 正规程序,轻松毕业 签订协议,保证通过 国家备案,电子注册,调档调函 非凡教育 TEL:52158885 地址:新街口太平洋大厦西15楼F座

中华培训 电脑、会计、自考 www.njzhonghua.com 1.会计证 2.会计继续教育 3.出纳+总账+报税+用友 4.英语0-4级、日、韩语 5.电脑培训 6.一年半自考大专、三年制中专+大专 地址:①中华路52335096 ②热河南路152号 ③长虹路 ④四牌楼

江宁电大本、专科正在招生
开放本科:机械设计制造及自动化、土木工程、会计学、法学、工商管理、行政管理、物流管理、社会工作等(本科专业可授学位)
开放专科:物流管理、工商管理、建筑施工与管理、学前教育、行政管理、会计学、电子商务、法学、工程造价、乡镇企业管理、机电一体化等
类别:开放本专科、网络教育本专科、成人脱产、业余专科
培训:会计从业资格证、社会工作者从业资格证、职业英语等级考试、网考英语冲刺、成人高考补习、全国计算机等级考试、职称计算机等。
公办高校 国家学历 网上查询 报名上课地址:江宁电大(江宁实小西侧)
学历招生咨询电话:52187219、52285129 培训咨询电话:52199628、52185399 网址:http://www.njjndd.com 开放本专科秋季报名8月31日截止

服装培训对外招生 9月5日开学 (推荐工作) 政府补贴失业者学费。全科培训,教学规范,合格发证。南京白下路314号金陵科技学院北大楼209室 电话:025-84418824、86632398 http://njzyfzpx.cn

监理 施工 质检 测量 安全 材料 资料 试验
江苏唯一授权颁发中国住建部岗位证书,全国通用,网上注册查询。欢迎加盟!
电话:025-83372011、13611595111 南京市成贤街119-8号东南报名处(东南大学南门东30米处)吴老师

大智会计 会计证 会计出纳就业班 会计继续教育 高通过率 实战教学 不过退费 下期免费 9.4报 9.16开 10.13双休 总账+用友软件班 日报上会计老师一免费试听 9.1开课 会计不过退费 会计证就业班 9月开课 会计证 会计继续教育 HTTP://DJ.21cn.com 南京市 新街口 山西路 84275470

玄武电大本、专科招生
公办学校 业余学习 教育部电子注册
本科:行政管理、会计学、工商管理
专科:行政管理、工商管理、电子商务、现代文员、计算机网络技术、学前教育、计算机信息管理、会计学、数字媒体设计与制作
成人高中同时招生
报名及上课地址:新街口青石街24号 咨询电话:84541198 13770564215

财经学校 开放专科招生
学财会 到财校
南京电大教学点 中央电大文凭 会计学、工商管理 国家承认 电子注册
上课地点:夫子庙东牌楼74号(市第一医院对面)联系电话:52326732、52326734、52326735

鼓楼电大 学历教育
公办学校业余学习 教育部电子注册
本科:(专升本、可授予学位):会计学、工商管理、行政管理、小学教育
专科:会计学、工商管理、行政管理、电子商务、旅游管理
成人高中同时招生
报名及上课地点:三步两桥8号(虹桥加油站对面、鼓楼区教师进修学校内)电话:51900299、83232920

建邺电大 本科 专科 学历教育
国家承认学历 教育部电子注册
■本科:会计学、工商管理、行政管理、社会工作、广告学。
■专科:会计学、工商管理、行政管理、社会工作、数字媒体设计与制作(平面方向)、旅游专业(旅游管理方向)、电子商务、药学。报名时间:2012年6月1日-8月26日止
电话:86512718、15951805577、13770834703 上课报名地址:建邺区南湖边5号(莫愁湖公园南大门对面)乘游4、7路、13路等到莫愁湖公园站下

秦淮电大 学历教育
公办学校 业余学习 教育部电子注册 中央电大文凭
本科:工商管理、会计学、法学、行政管理、学前教育
专科:工商管理、会计学、法学、行政管理
报名地点:①三山街金沙井34号(三山街地铁站4号出口旁) ②健康路181号【南京市夫子庙小学(分部)门口】
招生电话:025-86624886、52215507
成人高考辅导班、会计上岗证培训班、成人高中同时招生。上课地点:三山街金沙井34号

电大汇文 专科 本科 招生
■暑期学生:英语、计算机
■夜高中 ■会计证培训
■计算机、办公自动化培训
国家承认学历 教育部电子注册
▲本科:会计学、工商管理、行政管理;▲专科:学前教育、行政管理、会计学、现代文员、计算机网络技术、建筑施工与管理、广告、物业管理、英语、汽车维修
报名地点:南京电大汇文开放教育中心。大方巷中山北路101号(原省级机关大院内) 电话:025-83326738、83312068