



# 小龙湾“宝地”再次挂牌 暴降2亿多

## 相当于8折,是近年来土地市场最大降幅

今年的土地出让一直动作迟缓的江宁区,昨天一下子出现5幅“待嫁”的住宅地块,拍卖时间为今年12月28日,如果不出意外这将是今年土地拍卖的收官一拍。值得注意的是,去年曾经出现过的江宁小龙湾地块再次登场,9.55亿元的起拍价比去年挂牌的11.7亿元起拍价降了2亿多,几乎等于打了近八折,这是近年来南京降价幅度最大的一幅地块。

### 江宁“高富帅”地块二次登场

昨天的土地出让公告一口气拿出5幅江宁区的住宅地块,位于江宁小龙湾的G75无疑是焦点。

资料显示,G75地块总出让面积为70757.3平方米,容积率≤3.0,起始出让价9.55亿元,算下来楼面价4499元/平方米。

“这幅地块的位置非常好,可以说是这两年来江宁土地市场上条件最好的住宅地。”一位熟悉江宁楼市的业内人士表示,该地块南边是牛首山河,东边是秦淮河,北边是地铁小龙湾站,向西边不远有百家湖商业配套,无论是自然环境、交通配套还是生活配套,在江宁都属上乘。与这幅地块隔河相望的是万科金域蓝湾、银城千花溪等楼盘,目前售价都属于江宁区较高的价格。

但就是这么一块“宝地”,去年曾经以G60的身份亮相土地市场,却无人问津。原来,去年这幅地块的起始出让价高达11.7亿元,楼面价达到了

5512元/平方米。然而去年的土地市场异常冷清,不少开发商虽然垂涎这幅地块,但却在价格面前望而却步。

### 开发商未必讨到便宜

从11.7亿降价到9.55亿,小龙湾地块的降价幅度高达18%,相当于打了个近八折!今年以来,南京仙林湖、白下双麒路和板桥新城都出现过土地降价出让的情况,但是降幅也就在7%—10%左右,此次小龙湾地块的降价,无疑是近年来南京土地市场上出现的最大降幅。

不过,从实际情况看,土地降价并不一定意味着开发商能讨到便宜。仙林湖和双麒路地块降价后吸引了开发商的激烈争夺,最后成交价反而比降价之前还贵,板桥新城四期地块从9亿元降价到8亿元起拍,结果成交价仍然是9亿元。“政府部门通过一定幅度的降价,可以吸引开发商的注意,点燃开发商拿地的热情,再加上如今土地市场已经不像去年那么冷清,大牌房企囤地心切,因此开发商最后的拿地价格并不会比之前低到哪儿去。”有业内人士分析认为,以G75小龙湾地块的优越条件和现在的地价,今年年底的最后一拍很可能掀起高潮。

另外昨天公告的G76地块,与G75相隔一条天元中路,但由于面积较小而关注度一般。G77和G78地块面积加起来高达26.6万平方米,位于江宁空港开发区。G74地块位于江宁淳化街道,起拍价只有4800万元。

现代快报记者 马乐乐

### 速递

## 红星美凯龙 浦口新城拿地

两幅地块以底价成交,浦口新城一幅商业地块因无人报名而流拍。昨天下午的土地拍卖会为下半年最冷清的一次。

昨天下午的拍卖会原定有5幅地块出让,但是之前有两幅浦口新城雅居乐地王旁边的住宅用地,却不知何故被撤下,因此拍卖会只剩下3幅地块出让。在拍卖中,六合区的葛塘新城松杨地块就被荣盛置业以2.94亿元底价拿下。随即,南京荣盛置业有限公司副总经理宋璟欣便在微博上透露,项目的案名早已拟定好,名为荣盛文承苑,这是荣盛在南京也是在六合打造的第8个楼盘。

另一幅底价成交的地块是位于浦口新城总部大道北侧01地块,这个面积为54124.0平方米的商业金融用地,被红星美凯龙以底价3.01亿元竞得。红星美凯龙家具集团发展中心副总经理李文表示,红星美凯龙家具集团将正式进军浦口新城。

G49地块是浦口新城总部大道北侧02地块,紧邻G48。不过这个底价为5.11亿元的商业地块却没有企业报名,只能接受流拍的命运。

现代快报记者 马乐乐



## 前11月二手房 涨价8.88%

### 下关涨得最凶,高达23.9%

白下区房价有三万六?一份在网上流传的“南京各区县平均房价”引来了买房人的吐槽,也引来了专业人士的拍砖。昨天,一家二手房中介公司相关负责人称,对这份数据表示“很无语”,并将该公司今年前11个月的二手房成交价挂到网上。统计发现,今年南京二手房均价前11个月涨了8.88%,其中下关、白下两区涨幅最大,达到了20%左右。

“看到一个南京房价的帖子,作为业内人士我很无语。也许各大网站有各大网站的挂牌价,房产局也有避税后的成交价。但是真实的价格到底是多少,看看我们公司被老百姓接受的成交均价。”昨天,南京我爱我家市场部总监胡涓娟发出了这样一个微博。她说,“白下区房价三万六”的那份房价数据她看到后感到很不解,也很不悦,因此干脆把公司成交的真实市场价格发布出来给市民看,希望能让买房人和卖房人心里有数,不要被谣言所误导。

胡涓娟所发布的数据是该公司今年前11个月各区(不包括六合区)以及整体均价。通过这份表格可以看到,除了浦口区,今年南京各区的二手房均价都在上扬。

数据显示,浦口区今年1月份二手房均价10743元/平方米,但2月份突然巨降到7431元,之后逐步回升,到11月份为8612元。胡涓娟解释说,今年年初浦口区一些新商品房降价跳水,带动了二手房的降价。

下关和白下是今年涨幅最大的两个区。下关区从年初的11924元涨到如今的14779元,涨幅达23.9%;白下区则从年初的13993元涨到了现在的16657元,涨幅达19%。此外,玄武、鼓楼、建邺、江宁也出现了一定的涨幅,栖霞、秦淮和雨花台区涨幅较小。从全市范围看,南京房价从1月份的13461元上涨到11月份的14657元,涨幅为8.88%。

现代快报记者 马乐乐

### 发布

## 商品房未明码标价,严惩!

开发商卖房是否做到了“一套一标”?卖价是否就是真实标价?昨天,物价部门负责人透露,今年的“商品房销售明码标价”专项检查已经结束,目前正对相关问题进行梳理。对于开发商出现的价格违规行为,物价部门将严肃处理。

现代快报记者 张瑜

**中国证券报**  
CHINA SECURITIES JOURNAL

**用专业的眼光  
做专业的报道**

面向市场、面向读者,  
客观公正、敢于担当。  
在风云变幻的资本市场,  
我们追求准确、及时、专业、前瞻,  
二十年铸就的权威性和公信力,  
无愧于我们的追求——  
**做可信赖的投资顾问**

《中国证券报》邮发代号1-175,年定价480元  
《中国证券报 周末版》邮发代号41-175,全年定价96元  
各地邮局均可订阅  
发行热线:010-63070317 010-63070324

中国工商银行  
4008-007-007

4008-007-007 一路相伴 值得信赖

**PREMIER CAPITAL LIMITED**  
Since 1988

■美亚置业集团  
您身边的海外投资专家  
■美国楼市全面复苏  
抄底美国,莫失良机

**美国大型房产巡展-南京站**  
最低5万美金起售,开发商包租两年,租金回报率可达净8%  
著名国际房产投资专家现场为您讲解投资策略  
资深专业美国房产顾问一对一咨询 **座位有限,报名从速!**

时间:2012年12月1日(本周六)全天(讲座时间:14:00)  
地点:南京金陵饭店扬子厅(新街口 汉中路2号)  
主办方:美亚置业集团 预约热线:400-888-3290  
上海公司:021-63275588  
现场联系人:宋小姐 15221110589  
公司官网:www.premier-capital.com  
公司地址:上海市威海路128号长发大厦609室

**祛眼袋** 全国免费电话:4006-025-101  
我们更专业

本院采用**国家专利技术,不开刀、不吸脂、不松驰皮肤**,快速一次去除眼袋、肿眼泡、同时紧肤去皱、清除黑眼圈,适合16-80岁男女,随做随走,不受季节影响,告别反弹、签约服务,保证效果。**(修复:吸脂、开刀不成功的眼袋)。**

**国家专利:** 已荣获国家专利(认证号:ZL 02 2 71795.1)  
**全国连锁:** 香港、北京、上海、深圳、广州等大城市下设32家分机构  
**安全精确:** 不开刀,无痛无痕,数码监控、安全、精确、协调

**十六年了,我们专做眼袋!** 专家热线:13952038666

咨询电话 **025-85511148 85511159** 地址:南京市新街口汉中路8号金鹰国际广场写字楼806(金鹰国际对面)  
网址: <http://www.91qyd.com>