



核心报道

楼市聚焦

房价传说

南京涨幅排第6?

昨天有网友爆料，住建部等部门组成的调查小组列出了一份房价过快上涨的名单，其中南京赫然在列。现代快报记者调查后发现，这条新闻只是根据一家机构统计称有8个城市房价涨幅超限，此后网络新闻在转载时删除了机构名字，造成南京被点名的感觉。不过，尽管无法查实，但从网友们的反映看，南京房价上涨是否过快，似乎已经没有什么争议。

住建部等部门组成的调查小组列出了一份房价过快上涨的名单，其中南京赫然在列。现代快报记者调查后发现，这条新闻只是根据一家机构统计称有8个城市房价涨幅超限，此后网络新闻在转载时删除了机构名字，造成南京被点名的感觉。不过，尽管无法查实，但从网友们的反映看，南京房价上涨是否过快，似乎已经没有什么争议。

紫金东郡 Garden apartment

稀缺洋房举世争藏

三期约89-149m²洋房新品 9.15 浓情绽放

约270-300m²雍景叠墅 诚邀品鉴

南一幼入驻 | 地铁2、4号线 | 核心商圈

稀缺洋房 | 低密度住区 | 主城紫金山 | 实景现房 | 丰富户型

品鉴热线-4000 399 399

项目地址：南京市玄武区徐庄软件园内苏宁大道

SUNING 苏宁置业

一天卖出400亿,沪苏杭昨一口气产生3地王; 网传南京房价涨得快被点名

南京被点名,纯属“误读”

昨天,南京有网媒转载了一条新闻,名为《住建部列出房价过快上涨城市名单,南京排名第六》。其中指出,住建部等部门组成的调查小组近期对各地房价上涨进行了总结,列出了一份房价过快上涨的城市名单,并要求各地采取措施保证年度房价控制目标的实现。文中点名,是京沪深穗和厦门、南京、郑州、沈阳这8个城市。

记者查阅这条新闻的来源,发现这篇来自于21世纪经济报道的稿件,标题名为《多地房价控制目标难完成》,其中提及住建部等部门的调查小组列出过一份房价过快上涨名单,但文中并未公布具体城市名单。作者引用“克而瑞研究中心”的数据指出,“有8个城市的房价涨幅超过了年度限额,分别是京沪深穗和厦门、南京、郑州、沈阳。”数据显示,京沪深穗7月房价同比涨幅超过16%,其中北京超过18%,排在第六的南京超过14%。然而这篇报道被转载时,“克而瑞研究中心”被删除,这就造成了8个城市被住建部点名的“误读”。

昨天,现代快报记者翻阅住建部网站,并未发现有公开点名。记者向南京市住建委相关负责人求证。“根本没有听说过这件事。”这位负责人表示,对于南京被点名一说,完全不知情。

网友:进不进名单又怎样?

值得深思的是,面对这么大的误会,网友却表现得“宽容”。

“已经习惯房价上涨,麻木了。房价控制目标跟买房人已经没什么关系了,被列入名单就能降价吗?”有网友回帖表示,如今南京的房子太好卖,开发商不需要怎么宣传都有买房人找各种关系去买,这种情况下指望降房价简直没有可能。

在国家统计局70个大中城市房价变动情况中,南京今年7月份房价同比上涨12.8%。最近在网传的“房价版中国一二三四线城市名单”中显示,北京、上海、温州、深圳均价超过2万元,为房价最贵的四大一线城市,9个城市的房价在1.2万到2万元之间,为“强二线城市”。其中,南京的房价以16452元/平方米排名全国第九。这样的数据与人们的实际感受比较接近,也与南京近年来一直排名全国前十的房价位置相符。

南京一家地产研究机构人士表示,如果说今年年初买房人还在寄望于调控打压房价的话,那么现在已经全民看涨房价,没有多少人相信还会严厉调控的阶段,开发商抢地、买房人抢房的现象,让人联想到2009年的楼市状态,或许此时反而需要多一份清醒和冷静。

现代快报记者 马乐乐

地王传说

1.3

河西将超 万/m²?

下关地王生变——可能“推3号弃1号”

快报讯(记者 马乐乐)最近,南京下关的200亿地王再次出现进展。日前,中冶置业发布公告称:为保证项目投资收益,中冶置业将优先集中力量推进3号地块的开发,并在1号地块开发中寻求引入战略合作伙伴。按照规划,1号地块将包括住宅与商业,3号地块以住宅为主。

中冶下关项目由相邻的下关滨江1、2和3号地组成,总面积达到236万平米。今年7月5日,因“规划建设条件发生重大变化及地块内铁路西站货场迁建时间调整等原因,2号地被政府部门收回。”

全国两天四地王 最贵地价飆到7万多

下一个,南京?

快报讯(记者 马乐乐)地价没有最高,只有更高。全国两天内出了四个地王。

前天,融创中国以7.31万元/平方米的楼面地价拿下北京农展馆北路一地块,刷新全国最贵地价纪录;昨天,港企大鳄新鸿基和九龙仓在上海滩上演了“地王争霸”,在对徐家汇中心项目地块的争夺中,新鸿基以217.7亿元拿下,成为上海总价地王;昨天,杭州进行了“华家池”地块的拍卖,这幅地块被分割成三块,分别被绿地、世茂和滨江竞得,总价136.7亿元,为杭州总价地王;同样是世茂,昨天在苏州金鸡湖畔06号、07号地块的拍卖中,以47亿连斩两幅地块,楼面价均达到1.5万元/平方米,苏州地价纪录被刷新。

南京有没有可能出现地王?南京一家地产研究机构人士分析认为,9、10月份南京将进行河西西南部两幅住宅地块的拍卖,楼面地价都超过9000元/平方米。“之前河西西南部的地王是奥体建设创造的1.1万多元,预计这个纪录会被轻松打破。”该人士预测,不排除达到1.3万元甚至更高。

南京下关地王也出现新进展 你怎么看? 大家说涨麻木了

江边传说

3000

住一晚 块?



南京河西西碧楼项目效果图

限高100米,规划99.9米 南京首个七星级酒店算得够“精”

河西西碧楼方案批前公示,其中酒店式公寓有望年内推出

台湾日月潭的涵碧楼赫赫有名,此前,早有报道南京涵碧楼落户河西,在去年已经奠基动工。昨天,现代快报记者从南京市规划局获悉,南京涵碧楼酒店综合开发项目规划设计方案进行批前公示,七星级酒店限高100米,预计2014年青奥会前完工运营,将成为河西甚至南京的新地标。

南京涵碧楼限高100米

台湾顶级酒店涵碧楼位于日月潭涵碧楼半岛,昔日为蒋介石行馆。由台湾乡林集团取得开发权,历时五年多改建而成,涵碧楼三面环湖,和日月潭的美景交融,在全世界都赫赫有名。

南京的涵碧楼酒店此前也是备受关注,去年奠基动工,此次规划设计方案一出,说明涵碧楼的建

设已经在有序推进中。按照规划,涵碧楼项目位于建邺区兴隆街道,东至扬子江大道、西至长江防洪墙、北至汉中西路,拟开发建设酒店、酒店式公寓、写字楼。项目占地50854.9平方米,总建筑面积246798平方米,其中地上建筑面积157646平方米,地下建筑面积89152平方米,容积率3.1。值得一提的是,涵碧楼将限高100米。

预计客房每晚3000元

那么南京首个七星级酒店的酒店到底啥样呢?据了解,日月潭的涵碧楼酒店是以文化创意概念打造出来的观光产业,南京的涵碧楼也是如此。据悉,除了建筑物本身,只用了整个开发基地的三分之一,其余

都是户外绿化水景,与滨江地段、扬子江的景观,达到视觉延伸。据悉,它与绿博园相邻,刚好正对中山东路的中轴线,紧靠扬子江大道口与汉中门大街口之间地段,距离长江只有500米。预计地上20层楼,地下2层的综合开发案,由新加坡的SCDA建筑设计团队规划,将兴建度假酒店、精品店、SPA会馆、大型Shopping Mall、宴会厅、办公大楼等,总投资金额约5亿美元。

酒店将配备300间标准客房,预计客房每晚入住费在3000元左右。每一个房间都是落地玻璃,可以在酒店内远观长江。

而涵碧楼项目的酒店式公寓也备受关注。据悉,南京涵碧楼最快将在今年下半年推出酒店式公寓产品,定位为中高端居住区。

现代快报记者 赵丹丹

小区传说

1600

维修金 万!

理好小区“养老钱” 说不定一年多出几十万

河西的龙凤花园小区维修资金余额高达1600多万元。该小区业委会将这笔巨额资金转存,方案是:其中1000万元存5年定期,200万元存1年定期,余下400多万元为活期以备日常使用。这样算下来,龙凤花园小区存5年定期的资金约占总资金的62.5%。

正泰大厦业委会主任陈本林说,由于小区最近即将申请维修电梯和监控设备,因此推迟了转存。目前,小区的转存方案是:70%存5年定期,其余30%存7天通知存款。

位于江宁的江南文枢苑小区目前有560万元左右的维修资金,业委会经过开会讨论后,拿出了方案是:其中约90%也就是450万元存5年定期,剩余约20%资金存3个月定期。业委会主任赵健说,原先那20%是打算存7天通知存款的,

今年5月1日起施行的《江苏省物业管理条例》中规定:业委会可以向住宅专项维修资金代管部门提出申请,将不低于住宅专项维修资金80%的款项转存为一年以上定期存款。新规赋予业主更多自主权的同时,也对业委会的“财商”提出了挑战。怎么才能把小区的养老钱收益最大化?不妨看看这些业委会的理财观。

但是业委会研究发现,一般大的维修,从决定维修,到征集业主签名,到最后申请资金,其中的过程也需要3个月左右的时间,这样一来还不如存3个月定期了。究竟怎么存才更划算呢?首届南京城市治理委员会公众委员、千秋情缘业委会主任王兴宏说,活期利息是0.35%,5年定期利息是4.75%,如果大一些的小区,一年下来两者相差好几十万的利息是很正常的。

王兴宏认为,存多久、怎么存要根据每个小区自身的情况。他说,如果小区交付时间较长,设备老化严重,5年定期的不宜超过70%;如果小区已经过了保修期,但还相对较新,不妨将至少80%存5年定期。另外,如果小区维修资金总数较为庞大,也不妨大胆多存一些。

现代快报记者 马乐乐

被信任是一种快乐

活动时间: 2013年9月6日-9月9日

国美线上低价促销 9月6日全线爆发

线上同价 线下买单

大牌让利15%-45% 价保到十一

产地封装LED 京东方32" E100 ¥1299	全模组LED 海信40"彩电 K190U ¥2599	全模组 护眼3D 长虹51"彩电 C2080 ¥3499	全模组LED 三星50"彩电 F5080 ¥4999	奥克斯 1.5匹变频挂机, KFR-26GW/SPD-13 ¥1999	科龙 1.5匹变频挂机, KFR-35GW/QC1-DP-3 ¥2799	9月6日小家电专场 赠小家电累计满3000元送价值299元吸尘器1台 参与品牌: Joyoung Galanz 品牌指定机型
创维洗衣机 XQB62-2103 5.2KG 全自动 ¥999	三菱冰箱 BCD-1721 172升 双门 ¥1199	三星i8268 500万像素 1.3英寸 Android OS 4.1 1500mAh ¥1499	索尼卡片相机TX300 防水防尘防震 连续拍摄/光学防抖 镜头伸缩 ¥1950	联想电脑S400 9000处理器 1.8英寸屏 13.3英寸屏 2G内存 ¥2999	海尔侧吸灶套餐 海尔CXW-200-C051M 灶具JZT-Q30CM12T1 ¥2168	帅康厨卫套餐 帅康CXW-220-T777 帅康QA-08-C02 ¥4980

国美&;TCL彩电专场 活动时间: 9月6日-8日

32吋窄边蓝光彩电 仅售1499元 限量1000台

40吋窄边蓝光彩电 仅售2499元 限量1000台

55吋4K高清彩电 仅售8999元 限量500台

国美&;三星冰洗专场 活动时间: 9月6日-9日

三星冰洗单台最高 立减3000元

三星冰洗全场 样机6折起

购三星冰洗/洗衣机累计 满12888元 送32吋液晶

真机·体验 尽在·门店

国美在线: www.gome.com.cn

全国服务热线: 400-811-3333

单位咨询电话: 025-84558432