



区域新闻

南京将采取四项举措控制房价——市领导的表态言犹在耳,土地市场上就杀出惊人地王。昨天下午的土地拍卖会上,中电置业经过58轮鏖战,“抢回”了属于自己的地块。高达15420元/平方米的地价吓坏了观战的开发商,也吓坏了不少尚未入市的买房人。

现代快报记者 马乐乐

城北地王出炉 小伙伴们吓坏了!

中电24.4亿夺城北地王,地价15420元/平方米
业内人士:这是“非典型地王”,无需过多担心

中电58轮争夺才拿到地

昨天出让的城北G53地块是栖霞区迈皋桥街道华电二期D地块,出让面积6.2万多平方米,综合容积率2.54,起拍总价为13亿元。据了解,G53曾经为中电熊猫的厂区,早期规划为中电颐和家园五期地块,实际上与目前的中电颐和家园也仅有一墙之隔,被公认为中电置业的“囊中物”。

然而中电想拿回“自己”的地,有7家房企不答应。从拍卖过程看,中电置业拿地异常艰难。栖霞建设、中海、中铁建都意向强烈,频繁举牌,经过58轮竞争,城北G53地块最后还是被中电置业竞得,总价却由最初13亿元被抬高到24.4亿元,楼板价达到15420元/平方米。

“非典型地王”,无需担忧

与昔日的雅居乐江北地王类似,这幅地

块也是“面粉”卖出了“面包”价。南京目前的单价地王是长发都市雨花台地块,楼面价为15977元/平方米,G53则成为第二贵的地块,险些将南京地王掀翻。

“这个价格疯了!”现场有开发商连连摇头说“可怕”。现代快报记者发现,目前迈皋桥地区在售的二手房价也就在这个水平上下,新房的价格则在18000元/平方米左右。而在正常情况下,以这个价格粗略估算,G53未来的房价要卖到2.5万—3万/平方米的水平!

“这个地价完全不合理,很难想象迈皋桥的地竟然比河西还贵。”南京一家地产研究机构人士质疑说。也有业内人士透露,这个新地王只是特例,无需过多担忧。

“这块地本身就是中电的,中电拿地有先天优势,真正的地价或许并没有大家看到的这么高。”他认为,楼市在中短期内并不支持迈皋桥房价“奔三”。

趁热打铁

万寿村宅地24.48亿起拍

快报讯(记者 马乐乐)迈皋桥刚出城北地王,南京市国土资源局就“趁热打铁”公告挂地。昨天,一幅面积超过10万平方米的城北住宅地块亮相,这幅位于万寿村的地块出底价高达24.48亿元。

栖霞区迈皋桥街道万寿村季家街01

地块被编号为G72,公告显示东至阳光雅居小区,南至迈化路,北至栖霞大道。总出让面积为10.8万多平方米,挂牌出让总价为24.48亿。按照地块规划最高3.0的容积率计算,G72的起拍楼板价最高不超过7502元/平方米。

相关新闻

南京房价连涨15个月 8月份同比上涨13.5%

南京房价已经是连续15个月上涨!国家统计局昨天出炉的70个大中城市8月份房价变动情况显示,南京房价继续高歌猛进,环比涨1.0%。同比涨幅达到13.5%,高居全国第六。

全国:涨势重新放大

7月份刚刚收窄的房价涨幅,在8月份重新放大。在新商品房方面,环比上涨的城市从7月份的62个扩大到8月份的66个。温州和包头房价环比下跌0.1%,成为仅有的两个下跌城市。上海、广州同以1.7%的涨幅领跑全国。

南京:今年涨幅已超10%

在7月份环比涨幅0.9%之后,南京新商品房价格在8月份重新放大到1.0%,二手房的环比涨幅也从0.5%放大到0.6%。至此,南京房价已经连续15个月上涨,尤其是今年,月度最小涨幅也达到0.9%。

在同比方面,南京新房8月份的涨幅已经达到了13.5%,较上个月的12.8%继续明显放大。这个涨幅排在四大一线城市和厦门之后,继续排名全国第六。此前曾经有统计数据表明,厦门、南京、郑州、福州正在领涨二线城市,近两个月的统计数据正好印证了这一点。

按照官方的粗略统计,南京房价上半年涨幅为8.2%,这样一来到8月底的涨幅超过了10%,房价的年度涨幅目标完成已经变得异常艰巨。



专家解读

易居房地产研究院分析认为,8月份房价走势将增大调控压力。如果9—12月环比涨幅继续扩大,则国家层面有可能下发文件,强调各项调控措施,甚至增加新的调控内容。

南京地铁票价下月即将举行听证会,昨天下午,南京市物价局特地召开座谈会,向政协委员、人大代表、政府部门、乘客代表、专家学者等征求意见。座谈会上,多数人表示赞成票制改成里程计费,但希望现有线路票价保持不变,同时希望推出日票、周票、月票、年票,保证“高频乘客”享受更多优惠。南京市物价局副局长周奇表示,座谈会上听取的各方意见,在制定听证方案时会予以考虑。至于听证方案,会在听证会召开15日之前,向社会公众公开。

现代快报记者 张瑜 毛丽萍

南京地铁调价 能否推出周票月票?

地铁票价怎么定,南京市物价局昨召开座谈会
与会代表建议对“高频乘客”增加优惠

票制

观点1 里程计价最合适

在交通专家杨涛看来,分段分区间定价是地铁起步初期,规模较小、里程较短时比较合适的计价方式,对于乘客来说优惠幅度也比较大。“目前实施这种计价方式的成都、沈阳、天津地铁公里数都不长,而上海地铁运营初期也实行的是这样的方式。”他说,而南京到2015年后地铁总里程将突破300公里,仍然用区间分段计价会严重扭曲了公平性。

“3元的票价可以乘坐10公里,也可以乘坐100公里,对乘客来说是不公平的。”杨涛说,另一方面,地铁运营投入成本是很高的,如果政府财政负担过重可能影响到地铁后续运营。“我认为,按照里程分段计价才能体现公平性,现在南京地铁的情况是必须调整票制。”他说,而票制的调整肯定也会影响到票价。

观点2 保留“专线专价”

在南京市物价局发布听证会1号公告时,背景材料中提到南京地铁网格化运营后,可能不会专线专价。而在昨天的座谈会上,有人认为专线专价有必要性。政协委员陈建江就指出,未来的南京地铁运营区域变大,有到六合区金牛湖的,也有到高淳区的,在他看来这与普通城市轨道交通不同,而是有了城际交通的性质。“有的两个站点之间最远达到16公里,这已经不是地铁,而是铁路了。”

“我认为主城区的地铁票制应该统一,但是跨到郊区的票价要有所区分,也可以进行统一,不然客流无法保证。”陈建江认为,对于去往郊区的地铁可以在价格上采取鼓励政策,与主城区票制模式有所区分。不过,周奇指出,如果实行专线专价可能让高淳、六合等地的老百姓有意见。“可能有人会想,既然已经划区了,为何还要不同待遇呢?”

观点3 “里程+区间站点”计价方式相结合

经济专家、南京大学教授苏文斌从会计角度出发,建议地铁票制可以采取“里程+区间站点”相结合的方式。“地铁乘客接受的服务一方面是来自地铁站上,另一方面是地铁列车上,乘客付费多少与站点数量、乘车里

程数都有关系。”他说,相关部门在涉及票价方案的时候要综合考虑这两方面的因素。

在他看来,这样的票制可能相对复杂一点,但在目前电脑操作的辅助下,只要有合理的计算公式,票价计算不是问题。

票价

观点1 希望现有票价不涨

在新老地铁的衔接上,杨涛建议“同网同价、同网同制”。他认为,现在1号线南延线、2号线东延线也存在内部不公平之处,所以他主张一次性调整到位。“比如与2元起步价的现有票价水平基本相当,不要对现有乘客影响太大。”杨涛表示,他很赞同“同网同价、递远递减”的方式。

杨涛指出,地铁公益性要保证,政

府必须要保证相对低票价,“要与市民收入水平、可接受程度相当。”

乘客的代表鲍昭恺则认为,地铁乘客多数都是工薪阶层,他希望调价要考虑到多数乘客的意见。乘客代表蒋女士也认为,起步价应该维持在2元不变。“16站内的话,希望不要涨价太多,超过16站可以采取递远递减方式。”她认为这样对多数乘客的冲击不会太大。

观点2 学习香港地铁 多乘多优惠

人大代表徐珺建议南京地铁学习下香港的经验,她说香港地铁对本地市民的优惠还是很多的,市民多乘坐就会得到更多优惠,对外地游客也有吸引力。

徐珺还建议,本地市民乘坐地铁实行积分制,鼓励大家多乘坐,积分到了一定程度乘车可以打折。还可以实施公交地铁的换乘优惠。

观点3 建议多元化票价 推周票、月票、年票

南京市交通局公共交通处的陈兆红说,他了解过瑞士的地铁,当地大部分地铁都是地面轨道交通。“瑞士地铁票价就是多样化的,存在多票制,比如有日票、月票、半年票、

年票等,可以适合不同人群。”他说,这方便不同人群的选择。这个建议也得到了杨涛的赞同,多元化票价将更适合地铁“高频”人群。