

楼盘“穿衣”涨价 都说与新政无关

这几天,看房的人多了,成交量也在涨

快知道

海峡两岸特色商品展 展位虚席以待

吃货们你们准备好了吗?
5月1日-5月11日,由现代快报、宁台农商会等单位联合多家两岸企业共同举办的“庆五一·感恩母亲节两岸特色商品展”将在玄武湖公园火热举行。上百个美食和特色商品展位将对商家开放,为市民提供色香味俱全的饕餮盛宴,让吃货们大饱口福。
5月是最佳游园时节,在五一期间举办一场两岸特色商品暨美食展,让八方游客及南京市民欣赏美景的同时,更能采购到台湾特色商品、品尝到美味的台湾特色小吃。展会现场还将有丰富多彩的亲子活动和盛大的台湾啤酒嘉年华活动。
目前,展会的上百个摊位均对商户开放,现正接受招商,心动的商家可与两岸特色商品展组委会联系,招商热线:96060。

现代快报记者 蒋振凤

江心洲二期安置房 启动建设

快报讯(记者 马乐乐)江心洲二期安置房日前举行了开工仪式。另外,江心洲西岸滨江风光带也同时开工,完工后将与夹江侧的风光带形成闭环。
据了解,江心洲二期安置房项目总建筑面积约57万平方米,其中地上建筑面积约44万平方米,包括41万平方米的住宅及3万平方米的社区中心、幼儿园、商业配套,可提供精装修住宅5500套,以90平方米以下的刚需户型为主,计划2017年年底交付使用,届时江心洲全部拆迁居民将能得到安置。
同时开工的江心洲西岸滨江风光带,工程全长约12公里,将按照长江干堤标准对原江堤进行维修加固,未来将与夹江侧滨江风光带形成闭环,市民将可以环岛欣赏风光。

事业单位离退休人员 养老金领取资格认证开始

快报讯(记者 项凤华)昨天,现代快报记者从南京市人社局获悉,2015年度事业单位养老金领取资格认证已经开始,截止日期为6月25日。其中4月1日至5月31日为社区集中认证期。
需要提醒的是,离退休人员逾期未完成认证或单位未按时申报的,自7月起将暂停养老金的支付;单位为其办理补认证手续并完成认证材料申报后,市社保中心从次月起恢复其养老金发放,补发暂停期间的养老金。
另外,国家发文对机关事业单位工作人员养老保险制度改革,并同步完善机关事业单位工资制度。为确保南京市现行事业单位养老保险办法与新制度的顺利衔接,现决定暂停2015年度事业单位养老保险缴费基数申报工作,待人社部和省人社厅统一部署后,南京市再适时开展缴费基数申报工作。

楼盘“穿衣”涨价与 新政无关

“我们的精装标准比较高,预计4月底开盘的时候单价在2.3万到2.5万元/平方米的区间。”昨天下午,鼓楼的世茂外滩新城销售人员表示。此前,这家楼盘一直卖毛坯房源,售价在1.9万元/平方米左右。
楼盘的负责人田川称,毛坯改精装的计划早已有之。“去年年底就有这个想法了,主要原因是区域内的楼盘都是毛坯房源,之前的老客户也有买精装房的需求。我们是根据客户的需求来调整的。”他表示,公司的另一个楼盘世茂君望墅今年同样计划改卖精装,预计届时也将突破2万元大关,而原因也是一样的。

不卖毛坯改卖精装,房价也要大踏步冲破2万元大关,昨天下午鼓楼区一家楼盘的动作让不少人疑惑:楼市新政的效果这么明显?但该开发商予以否认,表示针对旗下楼盘毛坯改精装早有计划,与新政无关。同时,南京多家楼盘表示,新政后人气增加,但暂无涨价动作。

现代快报记者 马乐乐

“确实与楼市新政无关,但是新政出台对我们这样的改善型楼盘是很大的利好。”这家楼盘的销售人员表示,最近几天的客户量明显增加,大约每天有20组到访,比原先翻倍。

买房的人多了,房价没涨

“我们准备启动洋房的认筹,消息刚放出去几分钟,就有客户要跑来交钱。”仙林湖楼盘金地湖城艺境的案场负责人说,自从楼市新政出台,到访的客户量比原先多了好几倍,最近销售员每天都忙得加班。
桥北楼盘旭日上城的负责人则表示,新政后第一天楼盘就卖掉了7套房,而原先一般每天也就卖掉1-3套。桥北多家刚需盘也有类似的感受。“看房人突然就多了不少。”浦口的正荣润江城销售人员表示,这些看房人中,有不少是新增客户,新增客户“恐涨”的心态比较强。网上房地产统计数据也显示,新政后的新房认购量较3月底明显上升,4月1日达到250套,昨天也靠近200套。

不过,现代快报记者发现,在新政实施后,虽然不少开发商嘴上喊着要收紧优惠,但实际上并无楼盘涨价。不少开发商都表示正在密切关注市场,准备随时对价格作出调整。“库存房源还需要继续消化,后续的上市量仍然不小,开发商现在盲目涨价很明显不是理智的行为。”南京一家地产研究机构人士表示,营业税新政让买房人换房的动力大增,预计后市成交量将缓慢释放,在消化掉一定库存之前,房价很难明显涨起来。

南京去年发放 公积金贷款171.23亿元

资金运转“超负荷”,政策想再宽松很难



漫画 雷小露

年报显示,南京去年总共归集239.73亿元公积金,市民提取公积金142.75亿元,总共发放公积金贷款171.23亿元。其中,公积金贷款的数额与楼市火爆的2013年相比,减少了22.7%。从公积金贷款买房的结构看,使用公积金的仍然是刚需购房人居多,58.58%的公积金贷款所购买的是90平方米以下房产。
虽然去年南京公积金贷款数

3月份以来的一系列楼市新政中,公积金贷款宽松是国家层面的要求,那么南京的公积金贷款会放宽吗?南京住房公积金管理中心日前公布的2014年报显示,南京公积金的个贷率为100.59%,处于超负荷使用的状态,想要宽松的可能性不大。

现代快报记者 马乐乐

额有所减少,但仍然处于高位,这从公积金的个贷率就能看出来。公积金的个贷率是指年度末个人住房贷款余额占年度末公积金缴存余额的比率。2014年度南京公积金的个贷率为100.59%,比2013年增长了1.98%。据了解,个贷率80%就是“警戒水位”,低于80%说明贷款余额充足,而高于80%的话,就说明公积金池子里的水较少。“南京公积金去年个贷比最高的时候达到110%,是超负荷运转状态,后来虽然有所下降,但仍然在100%以上,目前只能是

尽量满足贷款需求。”南京住房公积金管理中心人士解释,一般楼市火爆几个月之后,公积金贷款才会逐步进入高峰,去年虽然楼市一度低迷,但公积金贷款的“洪峰”仍在。

3月份以来,国家层面的楼市政策调整不断。其中,公积金贷款额度增加、门槛下降,是多个部门提出的要求,那么南京的贷款额度和门槛能否有所变化?“目前看可能性不大,原因还是个贷率太高。”这位人士表示,南京公积金贷款要想宽松,现在看还不具备条件。

教育

为保证特长生招生公平 家长抽签选评委 还全程监督

快报讯(记者 黄艳)近日,南京市公布了中考体育和艺术特长生的招生办法,体育特长生、艺术特长生想上名校的话,如果专业通过,中考文化成绩可以打折。“**艺术和体育有时标准是主观的,怎样才能保证公平?**”有家长提出疑问。现代快报记者昨天了解到,南京中华中学找到一种特别的办法,让在校学生家长抽签决定加试评委,并且全程监督,确保招生过程的公平。

记者了解到,南京市属名校中华中学,今年招五类特长生:体育舞蹈、民族舞蹈、健美操、网球、乒乓球,共招收30人。这些特长生怎么选?中华中学请家长参与学校管理,特长生招生考试的评委由家长们抽签决定。“去年,我们学校招收科技、艺术、舞蹈、乒乓球、网球约30名特长生,学校组建了由校纪委书记、教务委员会委员、外聘的专家评委组成的监督和考核团队。校纪委和教务委员会负责监督招生全过程;校纪委抽签选出校委会家长监督员;校纪委和校委会监督员从学校外聘评委库中抽签选出外聘评委人选。”有关老师介绍。为了公平起见,评委都是在加试前24小时之内知道自己人选的消息。在加试过程中,也有家长代表全程参与,现场也全程录像,公开透明。

规划

龙蟠中路原月星地块 拟建大型商业购物中心

快报讯(记者 赵丹丹)昨天,现代快报记者从南京市规划局获悉,中航科技城A71地块项目规划设计方案公示,也就意味着原先龙蟠中路月星家居拆除后的地块,有了新的规划,拟建一栋大型商业购物中心,商业、餐饮、影院都有。

中航科技城东近解放路,南临瑞金路,西至龙蟠中路,北接中山东路,占地约40公顷。地处新街口商圈的东拓区段,是全国首个以航空科技为内核的高端商务中心区,项目总建筑面积约为160万平方米。

据悉,这次公示的A71地块,位于中航科技城的西北侧,西至龙蟠中路,北接西安门广场。从位置上来看,其实就是原先龙蟠中路的月星家居拆除后的地块。

按照规划,用地面积36342.75平方米,建筑控高12-35米,拟建一栋大型商业购物中心,总建筑面积约18.9万平方米,其中地上建筑面积约10.6万平方米,地下面积约8.3万平方米。以后内部除了有商业外,还有餐饮、影院等,配建1020个地下车位。

购物

家门口就能“海淘”啦 江宁打造南京国际商品博览中心

本报讯(通讯员 崔晓晖 刘诗月 记者 张希为)“海淘族”的春天来了。昨天,现代快报记者从金陵海关获悉,南京综保区(江宁片区)正在打造南京国际商品博览中心,不出国也能买到低价的进口商品。
南京综保区(江宁片区)位于苏源大道68号。据了解,南京国际商品博览中心营业面积将达到2万多平方米,将有奶粉、红酒、尿不湿、进口食品等多种商品。这些进口商品将以保税的方式进入综保

区内,市民在这里买东西,只需要现场办理完税手续就可以提货物回家。虽然消费者还是要交税,但商家在综保区的场租费用相对较低,也少了“经销商”这一环节,价格自然也会比市内便宜。

能便宜多少呢?据此前媒体报道,在成都双流综保区进口商品展销中心,部分进口商品价格可以便宜30%。济南综合保税区国际商品交易中心的同类商品价格相当于市场价的7-9折。

网上购买海外产品,不少市民担心买到假货,但在这里买东西就不用担心这个问题。每批货物入境都要经过重重查验。而且在这里购物能看见实物,看得见摸得着,可以避免实物与描述不符的情况。

所谓综合保税区,是设立在内陆地区的具有保税港区功能的海关特殊监管区域,相当于“境内关外”。南京综合保税区于2012年9月17日经国务院批准设立,分为龙潭片和江宁片两个片区。