

青奥村要拿出一半的房子销售? 近日网上有传言称,青奥期间作为运动员公寓的青奥村,有可能拿出一半的房源到市场上销售。此前,对于青奥村的利用问题就有“可租可售”的说法,打造成“高端人才国际社区”的声音占居主导地位。现代快报记者调查发现,关于青奥村的后续利用,目前仍然没有一个最终结论。在定论出来之前,这个关注度颇高的社区,或将继续闲置。

现代快报记者 鹿伟 马乐乐

# 传青奥村运动员公寓要卖,你想买吗?

快报记者调查获悉,暂未有定论,租售皆有可能,业内人士建议尽快确定,避免资产闲置



▲青奥村近景 现代快报记者 李雨泽 摄

►周边景色很不错,紧邻南京眼 资料图片

## 热议

### 卖好还是租好?各有道理

当人才公寓还是当商品房销售,一直是围绕青奥村挥之不去的话题。记者调查发现,卖和租各有各的道理。

从卖的角度看,青奥村所在地块,是通过正规的土地招拍挂流程进行的。2011年5月,南京青奥城建设发展有限责任公司和南京奥体建设开发有限责任公司联手以33亿元的底价拿地,建成了如今的青奥村。“当初建设是市场化运作,那么从平衡开发商的财务角度分析,青奥村如上市销售,就能够收回当初的投入。”有知情人士分析。

不过,对于志在提高城市软实力的南京来说,此前从未有过纯粹的高端人才公租房社区,青奥村的出现能够填补这一空白。“出租的话,开发商的财务成本收回变得遥遥无期,但不能光考虑成本,还需要兼顾到更多,所以出租也有道理。”这位人士表示,不管是租还是售,对青奥村的处置都应当尽快提上日程,毕竟闲置着就是浪费。

### 如上市销售,价格多少?

那么,如果青奥村的房子上市,房价大概会是多少呢?“精装修单价每平方米在两万四千的样子。”南京有开发商分析说。不过,也有人认为,这里的房价会在每平方米3万元以上。

“我个人认为,如果上市销售,不会比河西南部在售楼盘价格低。”河西一家开发商相关人士分析说,从河西南部板块看,青奥村位于板块的西北端,属于板块中最好的位置。距离青奥村最近的高端楼盘仁恒江湾城,在售价格为2.8万元/平方米。河西南部的正荣、五矿、升龙单价为2.4万—2.5万元/平方米。

如果青奥村的房子上市销售,会对区域内的在售楼盘形成影响吗?“多少会有一定的影响吧。”有开发商认为,青奥村如果上市,短期内势必增加区域内的供应量,对区域内其他商品房楼盘不可能没有影响。他觉得,有多大影响还是要看价格。

## 链接

### 北京奥运会前,奥运村7成房子已卖出去

北京、广州都举办过大型体育赛事,那么它们是如何处理奥运村、亚运村的呢?据悉,北京奥运会开始之前,奥运村里70%的房子已经卖给了个人。据介绍,奥运村里的房子首先是商品房,在还没有接待各国、各地区运动员入

住奥运村的时候,开发商已经开始出售这些房子,当然与每位购房者说得很清楚,必须先把这个房子让出来,用于奥运会,赛后再还给你。

而广州亚运村则提前预售,赛后8000套房转为商品房。

## 背景

### 曾有文件透露适当销售少部分公寓

近日,网上有传言称,河西的青奥村有可能拿出一半的房源出来销售,另一半用于出租。这个传言迅速引起关注。

去年青奥会结束后,青奥村的后续利用问题就一直备受关注。当时,相关负责人表示,运动员公寓不会作为商品房对外出售,而是将其打造成高端人才国际社区,主要以租为主,预计到2015年底具备入住条件。

其实,在今年年初出台的《南京河西国际人才社区建设实施方案》(简称“方案”)中就透露了一点消息,即适当销售少部分公寓。

方案中提到,南京青奥村及周边将变

身为国际人才社区,建成后的社区将重点服务来自欧美日韩、有国际化生活环境需求的外籍家庭,将坚持政府主导,实行国资持有、租赁为主的运营模式,同时尊重外籍人士、外资企业置业意愿,适当销售少部分公寓。预计今年底将基本具备入住条件,力争在2017年底入住率达50%左右。

现代快报记者联系上青奥村的开发商奥体建设相关负责人,他回答说:“对于青奥村的最终用途,目前没有听说最终结论。我们作为国企,要按照市委市政府的部署来做。”

## 探访

### 保安透露,最近不少人来看房、打听

昨天,现代快报记者来到位于河西新城滨江区沿岸的青奥村。没有了青奥期间的热闹和嘈杂,整个青奥村被绿色的铁丝网围墙围了起来,空置的社区显得十分冷清。

“这段时间,不少人来这里问我们,房子啥时卖?”听到记者打听青奥村房子的事时,门口的保安透露,他们也没收到通知,但听说6月以后可能会出售一部分房子。

据了解,青奥村共有6幢居住楼和4幢

配套建筑,共有大约1900套公寓,其中底层是沿街商铺,2—9层为简装公寓,即青奥期间运动员们住的地方。10层以上均为毛坯公寓。公寓面积在70多平米到180平米之间。

“如果卖的话通知我一声啊,我也想去买。”当记者咨询河西一家开发商人士时,对方笑着说,他个人认为青奥村的地理位置和周边环境挺不错,如果住进去舒适度应该会很不错。

### 年底将完成未住住宅室内装修

“目前10层以上还没开始装修,卖的话肯定是精装房。”相关人士透露,未来如果出售的话,可能是将其中一半的房子拿出来卖,另一部分房子用来出租。

按照《河西新城2015年、2016年重点工作计划》项目表,今年主要是对青奥村进行厨房、塔楼10层以上的装修,总投资3.6亿元,年底将完成未住住宅室内装修,部分国际人士将入住。

值得一提的是,这里的配套设施正在

逐步完善。比如,青奥村内的3号楼,即举办比赛时期的健身训练中心,目前已变身成为幼儿园。2号楼,即在举办比赛时期作为服务中心、商务中心和赛事信息中心,则变身为配套的小学。相关人士告诉现代快报记者,青奥村里配套的幼儿园、小学已经完成招标,“幼儿园是国际性的,小学听说是南外”。此外,现代快报记者注意到,青奥村旁边的109路公交车已经开通,奥体建设旗下的物业也已经进驻。



## 交通银行关于暂停部分业务受理的公告

尊敬的客户:

为向您提供更加优质的服务,交通银行总行定于2015年4月24日在江苏地区(江苏省分行、苏州分行、无锡分行)进行系统升级工作,届时将暂停部分业务受理,其中江苏地区交通银行将于2015年4月24日17:00开始暂停所有业务办理及网银自助机器使用,4月25日(周六)、4月26日(周日)停业2天,4月27日(周一)恢复对外营业。

系统升级期间,交通银行总行和江苏省分行都将提供24小时不间断热线服务,如有疑问或需帮助,请联系:

(一)总行24小时服务热线:95559

(二)江苏省分行24小时服务热线(4月24日至4月30日):025-52323671、025-52323673、025-52323675、025-52323676、025-52323689、025-52323691

详情见我行各营业网点公告!

由此给您带来不便,敬请谅解,感谢您的理解与支持!

交通银行江苏省分行

2015年4月22日