

短短十个月,南京地价翻一番?

有报告称均价从9056元/m²涨到18895元/m²;业内称结论不科学



漫画 俞晓翔

快报讯(记者 马乐乐)房价涨得快?跟地价比起来,恐怕是小儿科了。昨天网上出现的一份报告显示,今年前10个月南京平均地价从去年的9056元/平方米,蹿升到18895元/平方米,价格翻倍!不过业内人士认为,这样计算不妥,地价的计算不该如此简单直接。

这份报告对南京的土地拍卖统计发现,除了溧水、高淳之外,今年前10个月南京共卖出49幅经营性用地,总成交金额559.7亿元,平均地价从去年的9056元/平方米,涨到今年的18895元/平方米,暴涨108.65%。

开发商对土地的追捧,还能从其他指标看出来。这49幅土地的平均溢价率高达37.12%,平均每幅土地需要竞价21.8轮才能争出胜负。在国土部门作出的这份统计

中,平均地价并未计算容积率,因此并不等于楼面地价,但是这样触目惊心的涨幅,仍然可以看出土地市场的疯狂。

“地价的涨幅远强于房价的涨幅,房地产的利润率正在下滑,开发商的净利润增长下滑就能反映出来。”南京一位不愿透露姓名的专业人士分析指出,南京今年前10个月的地价暴涨,并不等于房价也会暴涨。这位人士表示,南京今年前10个月卖出的优质地块相对较多,这在一定程度上造成了地价在数据上的攀升。该分析人士指出,要看地价的涨幅,不该简单直接列数字,最好是同等条件的地块作对比,从今年南京南站、河西西南等地区的土地拍卖可以看出,同一区域内的相似地块,地价远未翻倍,建议买房人要冷静思考。

相关新闻

上月南京二手房交易“量减价升”

快报讯(记者 马乐乐)刚刚过去的10月份,新房销量创下近年来的新高,二手房成交量则比7、8、9这3个月有所下滑,但价格却仍然在攀升。中介人士指出,二手房价格的水涨船高制约了买房人的热情,但在10月底的“双降”后,购买人群继续踊跃,预计今年最后两个月的成交仍然会较高。

网上房地产统计显示,10月南京二手房成交8272套,这个数据较之前有所放缓。今年的7、8、9月份,南京的二手房成交量达到近年来的高峰,都在9000套上下,9月份更是达到了9319套之多,与9月份相比10月份的成交下滑幅度超过10%。

事实上,10月份的南京新房市场销量大爆发,超过11000套的销量达近年来最高。为何二手房成交反而会有所下滑?“二手房的成交周期比新房要长很多,10月份签约成交的二手房,很可能在8、9月份就开始进入流程了。”有二手房行业人士表示,事实上二手房的行情在爆发了

两三个月后确实有放缓的迹象。

“新房价格涨得太快,加上土地拍卖的地王刺激,都让房主的心理预期抬高得太快。”河西一位资深中介表示,由于前几个月二手房卖得太快,导致新增供应量下滑,进而又造成房主抬高报价,买房人大多放缓了购房的脚步。这个现象在其他地区也不少,城东也有多家中介反映,二手房主抬高报价后,就把买房人吓得去买新房了,“新房毕竟卖相比二手房好很多,南京还是新房更好卖”。365网站统计的数据显示,南京上周二手房挂牌均价为17357元/平方米,房价比前一周又涨了63元/平方米,涨幅为0.36%,房价近几个月来一直小幅上涨。

不过,在地王和政策的刺激下,南京的二手房价格和成交量仍然很难往下走。业内人士表示,在10月底央行“双降”后,又发现不少二手房买房人加快了出手的速度,买卖双方的博弈下,仍然是房主强势,优质房源一般都是房主在挑买房人,这样的情况下预计今年最后两个月的成交还是不会回落。

教育

江苏大幅提高公办高中公用经费财政拨款标准

快报讯(记者 金凤)近日,江苏省财政厅和教育厅联合下发通知,分区域大幅提高公办普通高中学校年生均公用经费财政拨款标准,进一步提高普通高中教育的经费保障力度。

通知明确,从2016年春季学期起,省定公办普通高中学年生均公用经费财政拨款标准由原来的全省范围不低于500元,调整为苏南地区不低于1000元、苏中地区不低于900元、苏北地区不低于800元,最高地区翻了一倍。

今后,高中生均经费将根据经济社会发展、物价水平变动、学校办学成本等因素实行动态调整。市县制定的年生均公用经费财政拨款标准不得低于省定基本标准和目前实际投入水平,并视学校办学需求和财力情况逐步提高。按照教育分级管理体制,公办普通高中提高生均公用经费财政拨款标准所需资金按原经费渠道解决,全额列入同级财政年度部门预算。

江苏省财政厅和教育厅同时明确,将普通高中生均公用经费财政拨款标准执行情况纳入《江苏省市县落实教育经费保障主体责任综合奖补办法》考核范围,对未达到省定标准要求的市县,省财政将从2016年起扣减其综合奖补经费。

出行

3块钱的铁路乘意险 买账的旅客还不多

快报讯(通讯员 郑伟哉 记者 刘伟娟)从11月开始,铁路部门推出铁路乘意险,供旅客自愿购买。昨天是铁路乘意险推出的首个工作日,现代快报记者从铁路部门获悉,目前,购买铁路乘意险的旅客还不多。另外,有部分旅客对铁路乘意险还不太了解,还有旅客认为一两个小时的行程,没有必要购买保险。

据了解,铁路乘意险保费3元,最高保障30万元意外身故、伤残和3万元意外医疗保险金。未成年人须由其父母投保,每份保险费1元,最高保障10万元意外身故、伤残和1万元意外医疗费用。保险事故发生后,铁路站车现场工作人员可直接受理报案,为旅客提供便利服务。

目前,凭中华人民共和国居民身份证、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、按规定可使用的有效护照,均可购买铁路乘意险。不过,与汽车大巴保险相比,旅客对铁路乘意险买账的不多。南京市民张先生表示,火车是轨道交通,相较而言,比汽车大巴安全。而且,不少地方只要一两个小时就到,不像汽车大巴,行程时间长,路途情况复杂多变。

需要提醒旅客注意的是,目前,铁路乘意险只能通过12306网站购买,车站窗口、手机客户端、订票电话等购票渠道暂时无法购买。铁路南京站工作人员表示,目前,车站窗口购买保险的相关设备没有到位,因此暂时无法购买。和火车票一样,铁路乘意险也可退保。尚未换取纸质车票且在12306网站允许的退票办理时限内的,可在12306网站直接办理,否则应到车站指定窗口办理。退票、改签或变更到站时,保险合同将自动解除或批改。

江苏公布752种低价药目录清单

日均费用西药不超3元、中成药不超5元;涨价过于明显的要被约谈

自从今年6月份药价放开后,地高辛等低价药的涨价就备受社会关注。早在去年,国家发改委公布了533种低价药目录,江苏也公布了181种低价药清单。近日,现代快报记者从江苏省物价局获悉,省物价局研究制定了最新的《江苏省低价药品目录(2015年版)》(以下简称《目录》),共包含351种西药、401种中成药。

现代快报记者 张瑜

清单包括西药 351 种,中成药 401 种

现代快报记者了解到,从今年9月份开始,江苏省物价局发布通知,表示将会调整原低价药品目录,要求相关生产单位申报调入或者调出,而要进低价药目录清单的话,药品必须不突破日均费用标准,即西药的日均费用不超过3元,中成药不超过5元。

近期,省物价局网站公布了最新的《目录》,其中西药351种,包括地高辛、青霉素、环丙沙星、维生素D等,清单中还包括中成药401种,包括复方丹参片、脉络通片、板蓝根、穿心莲胶囊等。据悉,低价药目录执行动态管理,这次新

《目录》是在去年国家目录、省目录基础上进行了增减,个别麻醉药品被剔除,也新增了部分品种。省物价局表示,最新低价药目录自通知发布之日起执行。

涨价明显影响市场的,会被约谈告诫

从今年6月1日起,除少量麻醉和精神类药物外,我国市场上的绝大多数药品价格全部放开管理,药价高低由市场自主调节,这当然也包括低价药在内。药价放开后,像是地高辛等药品涨价明显,一瓶地高辛片售价从7元涨到100多元,还有多种低价药波动明显,引发社会关注。

对于进入《目录》内的药品,省



CFP供图

物价局表示将会根据药品生产成本变化、市场价格变化、用法用量变化等因素进行评估,动态调整。

此外,对列入《目录》内独家生产、具有一定垄断性的药品,比如出现价格变动频繁、价格波动幅度大的,要求重点监测,在必要时进行价格调查。另外,省物价局还要求,对价格显著上涨影响市场秩序的,采

取公告、约谈等方式提醒告诫相关药品经营者,必要时调出《目录》。

而从10月底开始,随着城市公立医院医药价格综合改革的开始,要求除了中药饮片外,全省所有城市公立医院全面实行“零差价”,这也意味着低价药品全部以进价出售。

油价今天又要降,汽柴油每升跌1毛左右

快报讯(记者 张瑜)时隔两个月后,国内汽、柴油价格或将再度迎来下调。11月3日是国内成品油调价“窗口”。本计价周期内,国际原油价格总体呈下跌走势。市场预测,本轮汽、柴油价格或将迎来下调,每升调价幅度1毛左右。如果

本轮调价落实的话,这也将是今年以来第十次成品油价格下调。当然,这次降幅如何还要看下午国家发改委的通知。

10月20日,国内成品油价格刚刚经历一轮小幅上调,但是上涨动力不足,新一轮计价周期,国际

原油价格延续疲软,国内成品油下调预期再现,同时打压国内成品油市场。随着国际油价持续下滑,成品油价格或将迎来下调。成品油分析机构隆众石化的数据显示,预计本次汽柴油下调115-120元/吨,折合每升0.08-0.10元。

截至目前,今年国内汽柴油价格已经历20轮调价周期,其中9次上调,7次上调,4次“搁浅”。汽油价格每吨累计下调315元,柴油价格每吨累计下调370元;折合90号汽油零售价格每升下调0.23元,0号柴油每升下调0.33元。