

下周五,4幅土地公开拍卖,业内认为再出高价地可能性很大 调控再出招!南京提高土地出让首付款

去年以来的南京土地拍卖中,开发商的阔绰出手,让高价地横行。地价推升房价的预期,也让很多买房人备感焦虑。现代快报记者了解到,南京日前悄然调整土地拍卖规则,新的规则从土地款首付比例上从严,土地价格溢价越高,开发商要付出的资金成本就越高。虽然这个举措不会对土地拍卖有明显降温作用,但仍有可能让冒进的开发商有所收敛。

现代快报记者 马乐乐



3月18日,南京猴年的首场土地拍卖会,竞争异常激烈 现代快报记者 徐洋 摄

麒麟土地首付款可能多出几个亿

4月15日南京将有4幅土地公开拍卖,其中包括江北两幅、麒麟一幅和板桥一幅。业内人士普遍表示,江北和麒麟的土地拍卖势必又是一场“激战”,再出高价地的可能性很大。不过,对于参加土地拍卖的开发商来说,却发现了新情况,那就是土地拍卖成交后的付款方式变了。

南京原先的规则是,买到地的开发商要在7日内支付总价50%的首付款,在3个月内支付另外50%。但是从4月15日的这场土地拍卖开始,南京规定,如果拍卖成交价格不超过最高限价的,仍然按照老规则付款;如

果成交价格超过最高限价的,首付款要大大提高。

从两年前开始,南京规定,土地起拍价之上45%即为“最高限价”,当超过最高限价时,多出的部分就归入保障房资金。假设起拍价10亿元,那么最高限价就是14.5亿元,如果成交价格是20亿元,那么多出来的5.5亿元就是保障房建设资金。

事实上,按照南京目前的土地拍卖热度,突破45%的最高限价是普遍现象。这意味着开发商都将面临首付款提高的情况。那么,首付款要提高多少呢?现代快报记者了解到,针对不同的地

块,国土部门也作出了不同的约定。针对麒麟科创园G09地块,国土部门规定首付款为最高限价的50%和保障房建设资金。

G09地块的起拍价是18.1亿元,最高限价是26.3亿元。假设这个地块的溢价率能达到100%,那么成交价格36.2亿元。原先的付款方式是,7日内支付18.1亿元,另外18.1亿元在3个月内支付。而现在的首付款则变为13.15亿元(最高限价的50%)加上9.9亿(36.2亿减去26.3亿)元,也就是23.05亿元。首付款比原先多了4.95亿元。众所周知,几个亿在银行存3个月的利息,也是一笔不菲的数字。

江北两块土地首付门槛更高

针对可能大热的土地,继续提高首付比例。此次参加拍卖的江北G07和G08地块,就被要求首付款构成:最高限价的60%和保障房建设资金。今年2月15日,保利地产摘得的江北G03地块,溢价率高达160%。假设即将拍卖的G07地块,溢价率也能达到160%,那么新政前后的付款方式将有何变化呢?

现代快报记者发现,G07地块起拍价21亿元,最高限价30.5

亿元,假设按照160%的溢价幅度成交,那么成交价格就是54.6亿元。原先,开发商需要7日内支付27.3亿元;而按照新规,先要支付18.3亿元(最高限价的60%),还需要支付24.1亿元保障房建设资金,那么总共首付款就是42.4亿元,比原先多了15.1亿元之多!

“这个新规定对开发商的压力还是不小的。”某央企开发商老总告诉现代快报记者,一般开发商都是在支付首付款后,去用土

地抵押融资,可以较为便捷地找到另外一半的资金;而现在首付款比例提高,无形中让拿地成本继续增加,这样一来土地拍卖中的冒进冲动可能会有所收敛。

多家开发商人士认为,南京的购地款支付规则改变,有给土地市场调控降温的意图,不过短期内恐怕还难以阻挡高价地的继续诞生,毕竟全国几乎所有一二线大牌开发商都在南京虎视眈眈,不差钱的“金主”太多。

重庆武隆天坑世界钢丝侠大赛 52岁瑞士赛手诺克摘冠

3月30日上午11点,海拔1200米的重庆武隆天生三桥世界自然遗产地300米天坑的悬崖顶部人头攒动,“奔跑吧 钢丝侠 武隆天坑高空飞人国际大赛”在此拉开了中外赛手争夺世界最快钢丝王的惊险对抗。

对抗比赛分为三轮,每位赛手有一次两条钢丝的比赛机会,比赛刚开始,就上演了中外对抗,来自中国的新疆达瓦兹第六代传人,有“高空英雄”称号的阿斯凯尔连续两轮,分别对战“欧洲空中大师”、高空钢丝的传奇王者瑞士选手弗雷迪·诺克和来自意大利杂技家的扎瓦塔。

第一轮中,当裁判手中的发令枪鸣

响时,一号赛道的诺克从百米赛道的起点到终点始终保持高速前进,此时位于二号赛道的阿斯凯尔则相对缓慢许多,当阿斯凯尔发现自己赶不上时,立刻调整战略放慢速度,准备迎接第二轮比赛。第二轮中,阿斯凯尔明显比上轮状态好了许多,拔的该轮头筹。第三轮的终极对决在扎瓦塔和诺克两名外籍赛手之间展开,诺克在比赛接近终点时突然绊倒,险些摔下钢丝,好在有惊无险,并再次获胜。

三轮比拼后,诺克最终以第一轮中百米用时42.04秒成绩一举摘取“奔跑吧 钢丝侠 武隆天坑高空飞人国际大赛”的桂冠,该成绩由担任

2008年北京奥运会田径比赛总裁判长的清华大学教授陈伟强和重庆市公证处两名公证员共同宣布并公证有效。尽管诺克这次成绩距离2013年阿斯凯尔创下的38.86秒的世界纪录仍差3.18秒,但对52岁的诺克来说,仍创造了2016年绝对的“世界最快高空钢丝王”神话。

据了解,作为喀斯特世界自然遗产核心区,天生三桥景区集海拔高、环境美、地势险于一身,普通游客站在玻璃栈道上望巨大幽深的天坑,不禁全身发软。这次选手们在这种环境下“跑钢丝”的壮举,是激动魂魄中对人类极限再一次的成功挑战!

创维放大招!“黑科技”引爆CITE 2016

2016年4月8日-10日,为期三天的亚洲知名综合性电子信息展览会第87届中国电子展暨第四届中国电子信息博览会(CITE2016)在深圳会展中心拉开帷幕,吸引了超过1700家行业领军企业参展。参展厂家的产品涵盖智慧家庭、移动智能终端、互联网+与创客、物联网、机器人、新能源、智能硬件等众多领域。

一直致力于科技创新的中国家电企业巨头创维,在这个前沿科技大舞台,全方位展现其智慧家庭新科技,更放出神奇的“黑科技”大招!

向来以擅长打造科技潮品著称的创维旗下互联网电视品牌酷开,在本次展会中首次发布了基于VR设备的酷开系统,成为展会上最多人驻足体验的劲爆看点。

此次发布的VR版本是酷开系统又一个产品方向的延伸,也是首个将大屏OTT系统和VR系统全面打通的全平台系统,可实现内容、用户、后台的一体化融合及运营,向用户提供包括影视、游戏、教育、旅游、购物、运动等基于不同终端形态的多样化服务及体验。该系统运用语音识别、手势识别、眼球追

踪等技术手段,实现多样化的操控方式和更丰富的交互体验。

展会中,创维自主研发的智能化多元产品,如冰箱、洗衣机、空调等一众展出。创维BCD-410WGI冰箱有着强大的加湿保鲜功能,配备的i-health智能控制系统,让用户不仅可用手机异地操控冰箱,还可以通过手机实时获知冰箱内食物的储存状态。以F801205Ndi为代表的创维i-DD变频系列洗衣机,在wifi智能互联、智能故障诊断的基础上,通过ARM架构芯片,实现了高度智能集成,为用户带来多种实用的应用程序。创维空调更是接入了创维智慧家庭智能物联控制系统,可实现空调远程检测和操控,实时掌握空调运行状态。

此外,创维率先实现智慧家庭与家电O2O的打通,借助于创维智慧家庭的移动端入口——指尖遥控,让用户可以轻松通过创维智慧家庭系统实现上门家电维修、维修以及最新促销信息获取等服务。截至2016年4月7日,创维智慧家庭系统已获得330万激活量,获取了宝贵的用户数据,一步步走向属于物联网的未来,全方位建设智能家居生态圈。

巅峰德比对决 PPTV 体育邀你免费共享“电影级”西甲

4月3日凌晨2:30,本赛季西甲迎来了次回合的世纪大战-皇马对阵巴萨的“国家德比”,巴塞罗那和皇家马德里的对阵引发亿万球迷期待。

作为拥有5年西甲全媒体版权的PPTV体育,在星聚汇星星影城(上海大

华店)倾情举办西甲国家德比嘉年华活动,通过影院巨幕打造“影院观赛”的狂欢盛会。在独家直播全程赛事的同时,PPTV体育再次启动“国家德比嘉年华”活动,为巴萨、皇马球迷呈上独一无二的看球+观影的独特体验。

A股回暖“基”情升温 浦银睿智4月6日打开申购

3月份A股市场明显回暖,在今年初成立的次新基金中,有数只偏股型基金踩准建仓时点,取得了不错的收益。以2月3日成立的次新基金浦银安盛睿智精选灵活配置型基金(以下简称:浦银睿智)为例,Wind数据显示,截至4

月1日,浦银睿智A类、C类分别取得了6.00%和5.90%的净值增长率,在同天成立的产品中双双跻身前三甲。

浦银睿智已于4月6日打开申购,投资者可通过浦发银行等各大银行、券商及浦银安盛基金直销平台购买。 广告

自然美,您身边的美发私人定制顾问

美,可以塑造;美,也可以定制,但不管是出于何种方式,或是何种美,真正的美却来自于自然美。而由造型师仔仔老师一手打造的自然美技术研修工作室,就是推崇自然美的发型风格,因人而异,定制属于你自己的美丽造型。最值得一提的是,每一名顾客多由他亲自接待,每一款发型多出自他本人之手。这样,您就不必再为自己喜欢的发型师因各种原因离开而烦恼。

仔仔,英文名:Aaron,造型师、高级美发培训师。2000年毕业于广州标榜美发学院,2005年进修于上海沙宣学院,2008年赴台湾交流学习。仔仔老师推崇自然美的发艺风格,擅长将美发的艺术语言与人的特质进行结合,塑造出属于自己的鲜明个性和气质。小成老师曾与多名知名艺人合作过。

此外,当前正处春季,是出游的大好时机。那么,春季如何护发,如何为出游定制一款不一样的发型,仔仔老师也能根据季节的变化教您如何保护头发,如何定制属于自己的发型。



自然美技术研修工作室位于新街口,交通方便。预约热线:025-52233183。微信号:zaizai-qq348283662。

