“海福巷总参涮羊肉”地块盖出城东最贵楼盘,60套精装房261人抢

超4万,南京城东房价天花板被捅破

海福巷总参涮羊肉,曾经是很多南京吃货心目中的胜地。清汤配鲜嫩的羊肉卷,让这里在冬天的晚上总是人满为患。去年,羊肉馆为房地产开发挪窝;今年,在被拆除的羊肉馆原址盖起了新楼盘。昨天下午,这个新楼盘领到了预售许可证,逼近4.2万元的均价,一举捅破城东房价的“天花板”,昔日知名的火锅餐厅地块盖出了城东第一贵楼盘。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐

“总参涮羊肉”地块变身城东最贵楼盘

作为一个资深的南京吃货,怎么会不知道总参涮羊肉。每到冬天吃火锅的时节,城东海福巷的这家羊肉馆就是很多吃货的首选。印象中,晚上去吃饭得趁早,只要去得稍晚些,就得在外面排上个把钟头的队。

2014年四季度,海福巷总参涮羊肉馆所在土地变更。现代快报记者了解到,地块被界定为住宅性质并拿出来公开拍卖。最终银城地产花了4亿多元,拿下了这块土地,楼面地价超过万元——当时,南京的“万元地”还不算多。

以后再也吃不到总参涮羊肉了?就在那个冬天,南京吃货们集体到这里怀旧,让这个火锅店一度人气爆棚。“告别盛宴”结束后,“总参涮羊肉”在去年被拆除,往东搬了100多米。

这注定是块神奇的土地,做火锅店能全城轰动,盖房子也能把大家惊呆。

网上房地产显示,这个叫银城东岳府的楼盘领到预售许可证,首批一共60套精装房源,其中1栋房源销许均价39888元/平方米,2栋均价高达43160元/平方米,所有房源均价高达41812元/平方米。此前城东还没有出现过房价超过4万元的楼盘。银城东岳府成功捅破了城东的房价天花板,也是城东首个站上4万大关的楼盘。

城东破4万?这让很多人一时还难以接受。然而买房人不这么认为。昨天下午,开发商针对该楼盘的买房人举行了网络摇号,总共261位买房人摇出了选房顺序。区区60套房,261人想买,竞争激烈程度可想而知。

4.1万贵吗?开发商称这是限价后的价格

城东房价4万多了,这个价格贵不贵?现代快报记者发现,之前城东最贵的新盘,是钟灵街的五矿晏山居,新领到的一批房源售价3.8万元/平方米。预计今年下半年上市的金马路地王新城璞樾钟山,放风称房价也将冲上4万。而整个城东地区的二手房标杆,一直是银城东苑,目前该小区二手房价3.5万元/平方米左右。

“银城东苑卖3.5万了,银城东岳府卖4.1万真的不贵。”银城地产相关人士表示,东岳府本身采用了比河西的银城聚锦园、聚泽园档次更高的装修标准,去年“总参涮羊肉”拆迁后不久,就有很多银城东苑的老业主想来“预订”房子。

开发商分析称,城东月牙湖地区太久没有新楼盘,而这里聚集了很多老小区居民,就近改善的需求一直客观存在,这也是该楼盘不差客源的主要原因。“对东岳府的定价,我们原先希望是4.5万元,但物价部门审核批下来的价格是均价41812元。”

CFP供图

分析

南京楼市限价“按下葫芦浮起瓢”?

卖4.1万还自称被限价,银城东岳府是南京多个区域房价上涨的缩影。

今年4月底以来,南京物价部门执行限价令。但是楼市限价“按下葫芦浮起瓢”,就在河西被牢牢摁住价格之际,其他区域却在撒欢地涨价。河西中部的房价被压制在4.5万元,河西南部的房价被压制在3.5万元。在几个月前,这两个区域的房价看上去都挺高,然而几个月后,当人们发现燕子矶、鼓楼滨江、江北、城东、麒麟等多个板块的房价噌噌往上蹿时,河西中部和河西南部的房价,如今已经被一些买房人笑称是“价格洼地”。

或许也正是因为强力限价,整个8月份河西都没有出现一次正式的集中开盘。“价格报不上去,卖便宜了领导又不答应。”河西南部有开发商私下表示,下半年推盘力度减缓是河西开发商共同的做法。

业内人士表示,按照物价部门的限价规则,新楼盘首次申报价格时,价格核定比较松,因此融创臻园、金象朗诗红树林、银城东岳府等纯新盘首次申报价格,都一下子刷新了区域的“天花板”,但在首次报价后,就要执行年化涨幅的限价令措施了。因此这些新盘飙出区域高价,都是充分利用了规则的结果。“客观上河西房价被压制,造成了部分购买力的外溢,间接推升了其他区域的房价。但是买房人在狂热的市场里还是应当多一分冷静,根据自身需求来买房,而不应盲目豪赌追涨。”

相关

10月起不动产权证上能看到房价?

假的!上面没有房价这一栏

快报讯(记者 马乐乐)“以后你的房子多少钱买的,在不动产权证上就能看到了,从10月份开始执行。”近日网上流传这样的说法,让一些买房人感到有些意外。“房子多少钱买的,这算是隐私吧,把房价写到证上合适吗?”有网友质疑。

现代快报记者了解到,今年6月底,南京主城范围内开始发放首批不动产权证。不动产权证上包含权利人、共有情况、坐落、不动产单元号、权利类型、权利性质、用途、面积、使用年限等信息。而网传的房价,在首批不动产权证上并未出现。记者从有关部门了解到,南京的不动产权证格式都是固定设置好的,不会轻易变动,上面并没有房价这一栏,证上不会出现房价的信息。

“可能出现误传了。”相关人士介绍说,房产局与国土局确实一直针对不动产登记的事项进行衔接,从今年10月份开始,不动产登记的个别步骤将有所调整,不过这个调整仅限于房产局与国土局之间,并不会对买房人的交易办证造成影响。

另外,南京市不动产登记中心相关负责人表示,从10月8日开始,南京不动产的纳税流程将发生变化。目前,南京人买房缴纳契税、个税、维修资金都是领证之前才缴(江宁除外)。而10月8日开始,南京其他地区都将采取江宁的模式,将缴税流程前置,也就是说,买房交易的第一步是缴税。过去,很多人暂时没有钱缴纳税费等,就一直拖着不办证。今后这样的情况不会再出现,税费要成为买房成本,先行纳入考虑了。

最惠中行日

中国银行易分期——让梦想说走就走

每天用一杯卡布奇诺的钱
带着她去看精彩世界

忙于工作的小周结婚后一直拖欠媳妇一次蜜月之旅,而英国游一直是他们的梦想。近期,小周了解到中国银行携手凯撒旅游可以为赴英旅游分期付款;于是,小周想用单位发的业绩提成给媳妇一次惊喜!

悠享英国,0手续费优惠

小周表示,老婆想去白金汉宫,而自己更喜欢大英博物馆,以及尝一尝正宗的威士忌酒。当得知中国银行和凯撒旅游有合作之后,小周第一时间打电话进行了咨询。

小周知道凯撒旅游是一家A股上市公司,因此,对于此次合作,小周觉得很靠谱;而凯撒旅游的工作人员也推荐了"英国风情"之旅,为期8天。本次旅程不仅满足小周夫妻俩想去的地方,还能游览画家心中"有史以来特美的风景"——温德米尔湖区国家公园,漫步于湖边,感受英国小镇风光。

价格方面,此次"英国风情"之旅一个人的总价是8880元,两个人约1.77万元。由于中国银行提供分期服务,以及三零分期,零首付金额、零手续费、零利息,那么,小周就可以分12期还款,每个月只要还1480元。小周说,只要自己每天节省一杯咖啡的钱就能满足媳妇的英国之旅了,而且刚拿的业绩提成的钱可以去欧洲的时候买点东西,要是用不完还能买点小理财。

另据了解,此次中国银行与凯撒旅游联合推出任选旅游线路6期、12期分期0手续费优惠,分期还可享最高300元现金返还。其中,1万元<分期付款金额≤2万元,返现100元;2万元<分期付款金额≤5万元,返现200元;5万元<分期付款金额,返现300元;也就是说,小周这次两个人出游还能享受100元的现金返还。

带一张卓隽卡,出行更方便

对于赴英国旅游,小周心中早有了计划,他也一直持有一张中银长城国际卓隽卡欧元卡,不仅方便境外出游,而且能够及时欧元结算,节省手续费。

此外,中国银行近期还开展了境外消费返现活动。对于小周来说,2016年8月1日至2016年10月31日期间,在境外线下实体商户不限时段、不限地区通过卡组织网络刷卡消费,单笔满等值5000元人民币,即可获交易金额10%的返现奖励,每笔最高返现800元。2016年7月1日至2017年2月28日期间,每个自然月内,在境外不限时段通过卡组织网络刷卡消费(含网上交易),单笔满等值600元的交易每达到5笔,即可随机抽1笔获6%返现奖励,每个月最高返现600元。

小周说,一定要和媳妇抓住中国银行这次活动的力度,她很想要一个品牌包包,这次去欧洲买的话,货真价实的同时还有返现,真赚到了!

8月 分享“惠”

最高30万额度,无抵押,免担保,手续快,费率低。

参与即送精美礼品
现场签约更送千元大礼!
加油卡、ETC设备、10万积分……
等你来拿!

中国银行信用卡易分期业务,为您解决装修、车位、建材、家电、旅游、教育、婚庆、汽车等一系列消费需求。

关注“中国银行江苏分行”官方微信,回复“分期”,进一步了解易分期业务,还可在线预约办理!

咨询电话:
025-84783663
84783605

广告