



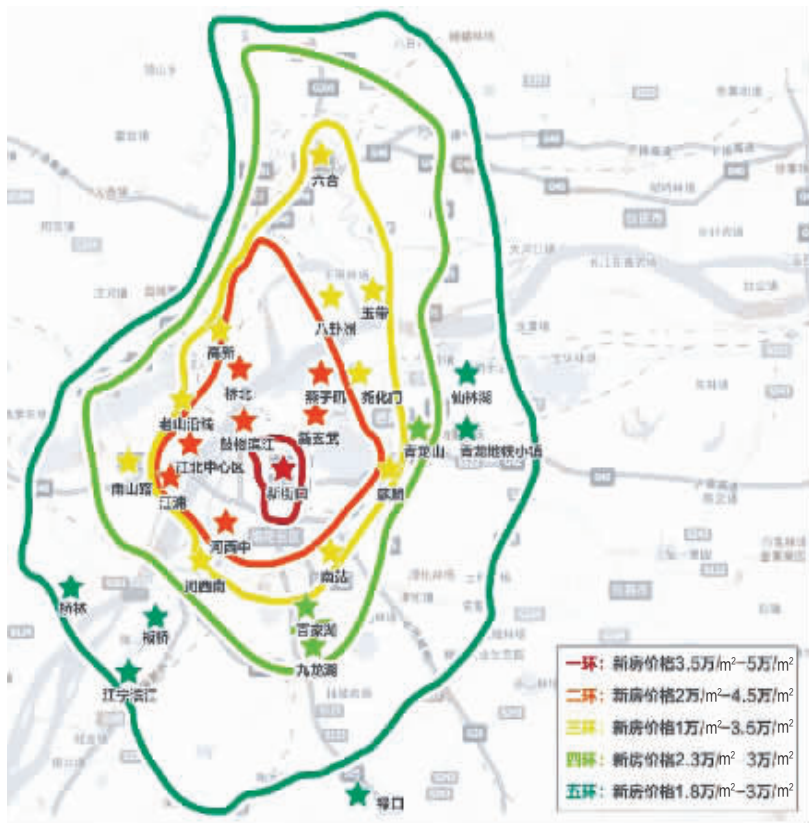
南京版“五环图”遭开发商热炒

市发改委:“五环图”只是远期交通空间规划,不应被过度放大

近期,一张南京版的“五环图”在朋友圈及各大网站刷屏。在这张图上,南京被5条颜色各异的环线分成了类似北京五环的格局:其中一环是由城西干道、模范马路隧道等构成的“井”字形快速内环,二环是由绕城公路、长江二桥、长江五桥、江北大道构成的快速环线等等。

这张南京版“五环图”,立即被很多南京开发商当作热炒的对象,不少位置相对偏远的楼盘近期都对外宣传,自己属于南京的2环或3环内。但同时也引发不少质疑:这张图是哪个部门划定的?划定的依据又是什么呢?

现代快报记者 马文煜



炒作

“南京五环图”出炉,遭房地产行业热炒

“从某种意义上来说,这张五环图,将成为南京未来的财富分布地图。”面对刷爆朋友圈的南京版五环图,有开发商直接给出了这样的解读。

在另一家南京房地产公众微信号上,依据这张地图,该公众号甚至制作出了“5环房价梯度”:其中一环指城中心,配套相对纯熟,房价在3.5万~5万元/m²,二环包括鼓楼滨江、燕子矶、河西中部等最热点区域,房价在2万~4.5万元/m²。三环包括南站板块、河西南、麒麟等板块,相对来说性价比比较高……

记者致电江北某楼盘售楼处,置业顾问在被问到楼盘区位时,很自豪地告诉记者,“我们属于南京的二环”,而实际上,该楼盘距离新街口的车程已经超过了20km。即便过江之后,至少还要再开车行驶近20分钟。

在一家房地产论坛上,不少市民对这个五环图提出了很多质疑,“为何2环被划定的那么大,连浦口都被划进去了?为什么六合被划在3环内,而仙林湖却被划到5环,这两个区域房价差距还是很大的”。

调查

市交通运输局:未听过五环提法,与目前交通规划基本不符

那么这张刷爆朋友圈的“南京五环图”,是从哪里来的呢?是否与南京房地产建设配套发展有着紧密的联系呢?据记者查阅,最早报道该说法的一家媒体,引述的观点来自南京市交通运输局:“11月29日,南京市交通运输局召开新闻发布会……同时根据规划,环绕南京城将形成5大环线,环线沟通各条放射形对外交通通道,形成大南京的五环交通网,一环由城西干道、应天高架……”

记者首先联系了南京市交

通运输局,综合规划处的一位负责人对记者拿出的“南京五环图”竟然表示毫不知情,并非非常肯定地告诉记者,这肯定不是交通运输局提出的规划,且与目前南京的交通规划基本不符合。

面对这一回复,记者又咨询了南京市规划局,规划局宣传处的一位负责人告诉记者,“南京五环图”应该是由交通、规划方面提出的说法,但南京在近几年城市建设规划上,还未有过“5环”的概念,他本人对此也不毫不知情。

解释

南京市发改委:五环图只是远期交通规划,不应被过度放大

那么这张南京版五环图到底是从哪里来的呢?记者接连咨询了多个部门,终于在南京市发改委处得到了确定的答案。

南京市发改委办公室一位负责人介绍,南京环线发展的概念,肯定是城市长期发展的趋势,而且是由交通路网建设所衍生出的概念,但绝对不是5年、10年短期内能实现的,不应被过度放大解读。

“市民在理解时,还是应当以官方媒体信息渠道为准,而某些开发企业在宣传时,出于自身利益需要,存在过度解读的行为,将五环规划概念无形中放大,买房人还是应当谨慎对待。”

南京市发改委基础产业处一位工作人员也向记者表示,五环概念的提出,主要是空间交通上的规划,是由南京市发改委与交通部门提出的远期规划,但与现阶段城市配套建设、房地产行业发展、房价变动关联度并不大。

“交通空间的发展规划,并不能作为房地产投资、置业的依据。房地产行业的发展,主要还是与经济形势和国家的宏观调控政策有着较为直接的联系。市民想要了解南京未来几年的城市建设发展规划,可以查阅南京十三五规划和第十四次党代会精神,通过这些官方渠道进行了解。

南京明年将有32家纯新盘上市

据网上房地产数据统计,2017年招商、中海、万科、保利、禹洲等品牌房企将携32家住宅新盘亮相南京。其中,江北板块包括江山薈、大华G36地块、金陵G07地块、明发阅山悦府、三金G35、中建东孚G02、保利G03在内的7家纯新盘将悉数上市。江宁板块也将有包括融侨G18、中海海棠集、万科淳化G67、禹洲淳化G71、远洋风景、禹洲G59在内的6家纯新盘上市。河西与城北板块将各有5家纯新盘

入市,分别是保利天悦、胜科星洲府、金茂府、葛洲坝G14、正荣G64以及当代G65、招商G01、中海小桃园G34、紫金铭苑、鲁能尧化门G52。城南板块的绿城深蓝、万科南站G40、禹洲铁心桥G71、栖霞板桥G10将集中亮相。城东板块的新盘则主要集中在麒麟板块,主要有熙悦、京奥港未来墅以及栖霞G46,仙林板块则预计有新城璞樾和山、高科G51地块主打高端产品,城中板块无新盘入市。

房价下降动力小,预计明年量跌价稳

据克而瑞监测,目前千亿企业已升至10家,除已实现3000亿销售金额的恒大和万科,碧桂园年前破3000亿也已成定局。恒大于10月超额完成3000亿年度销售目标后,11月继续以单月销售排名第一的成绩领跑各大房企。于上月突破3000亿元大关的万科地产,累计销售金额紧随恒大,11月也保持了良好势头。

此外,已有多家房企公布了今年前11月的销售业绩。其中公布业绩的10家企业在前11月销售数据乐观。这或许意味着,在短期内降价动力非常小。

不少房企对于明年市场的判断普遍谨慎乐观。他们认为,2017年成交量可能会大幅萎缩,但热点一二线城市的房价仍将保持稳定。

山西出台新政鼓励住房租赁

据悉,12月5日山西省政府出台《加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,其中明确鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务。

支持房地产开发企业由单一的开发销售转变为租售并举模式。鼓励有条件的房企长期持有部分新建住宅房源并向市场租赁;并将其持有的库存商品住房投放到租赁市场。引导房企与住房租赁企业合作,发展租赁地

产。鼓励房企允许消费者先租后买商品住房,支付的租金可扣房租款等。

意见还表示,允许将商业用房等按规定改建为租赁住房,土地使用年限和容积率不变,土地用途调整为居住用地,调整后水、电、气价格按照居民标准执行。并允许将现有住房按照国家及地方的住宅设计规范改造后出租。

现代快报记者杜磊综合整理

海玥名都获英国BREEAM认证

海玥名都项目位于南京河西中部地段,临近地铁二号线兴隆大街站,是由上海建工全系统团队打造的建筑面积在140-240m²的绿色科技住宅。近期,海玥名都独创的“9H生命滋养系统”,荣膺英国绿色建筑评估标准(BREEAM)认证,更大程度地实现居住者对居住的期许。

英国绿色建筑评估标准(BREEAM)创立于1990年,是全球广泛使用的绿色建筑评估标准,旨在不断改善人居环境,实现建筑开发、环境友好、社会和谐以及经济可持续发展。海玥名都独创“9H生命滋养系统”(鲜氧养肺、恒温养神、环保养生、节能养源、静音养心、舒适养性、适光养睡、安居养财、智能养情)全面提供健康舒适居住体验。开发商还为住宅注入包括全置换式新风系统、顶棚辐射制冷

制热系统、地源热泵系统、360度外围护保温隔热体系、外窗系统、隔音降噪系统、同层排水系统、末端净水系统、24小时生活热水、中置百叶遮阳系统、智能安全门锁、智能家居控制系统等十余项科技系统。力求让居民远离PM2.5、能源浪费、噪音、安防隐患、用水难题、辐射等多重烦恼。

六十多年来,上海建工多次刷新中国乃至世界工程建设史上的纪录,打造了数百座城市标志性建筑,其“SCG”商标荣获国家工商总局认定的“中国驰名商标”称号。上海建工房产有限公司目前排名中国房地产百强第71位。据称,该公司不懈追求“建筑、艺术、生活”的和谐相融,精益求精地为全社会和广大消费者创造美好和谐的空间,努力实现“放心房、买放心”的品牌境界。 曹贻宣