

低于市场价480万起拍,但总价太高——

## 河西千万级别墅网拍无人报名

即将开始

6月21日 10:00 开始

刚刚过去的南京河西开盘潮,有楼盘因为总价过高首次开盘没卖完。近期,河西中部位于梦都大街126-30号的一套法拍别墅,同样因为价格过高至今无人问津!现代快报记者了解到,这套别墅名为紫檀雅居,近期在阿里司法拍卖网挂牌拍卖,起拍价1120万元,协议价1600万元,总价低于市场价480万元。面积369.33㎡,市场单价4.5万元/㎡,评估单价约4.3万元/㎡,起拍单价约3.1万元/㎡。截至6月19日下午5点半现代快报记者发稿时,该套房源仍然无人报名,不过,已经有193人设置提醒,10210次围观。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕



位于建邺区梦都大街126-30号的拍卖别墅 拍卖网站图片

河西法拍别墅  
万人围观无人报名

现代快报记者在阿里司法拍卖网上看到,这套拍卖标的位于建邺区梦都大街126-30号,钢混结构,建筑年代2008年。建筑面积369.33㎡,套内建筑面积354.14㎡,规划用途为别墅。现房主首次取得时间为2009年11月5日。

参与本次竞拍需要缴纳保证金60万元,加价幅度2万元。秦淮法院特别提醒:拍卖余款在2018年7月20日17时前缴入法院指定账户。拍卖未成交的,竞买人冻结的保证金自动解冻,冻结期间不计利息。值得一提的是,该房尚有抵押。如果竞拍成功,竞买人可以办理贷款,但仅可在指定的三家银行办理。

截至6月19日17:30现代快报记者发稿时,阿里拍卖网显示,该套别墅参与竞拍人数依然为0,193人设置提醒,10210次围观。

同小区另一套别墅  
曾两次流拍

现代快报记者在阿里司法拍卖网查询发现,2015年,紫檀雅居一套417.48㎡的别墅挂牌两次均遭遇流拍,第一次起拍价885万元,第二次起拍价降了177万,为708万元,挂牌时间前后不到一个月,最终均遭遇流拍。

现代快报记者发现,第一次拍卖时间为2015年1月26日-1月27日,第二次拍卖时间为2月12日-2月13日,也就是说,不到一个月时间内,该套房源的起拍价格降了177万。

阿里拍卖网显示,该套别墅首次拍卖无人报名,6人设置提醒,6704人次围观。第二次降价之后再拍,同样无人报名,1人设置提醒,3693人次关注。即便是大幅降价,该别墅设置提醒和关注人数仍然大幅下降,最终导致流拍。

千万级房产  
没想象中那么好卖

上周,位于河西江心洲的升龙桃花源首开叠加别墅180套,限价不超过4万元,开盘当天卖出九成。据相关销售负责人介绍,当天上叠和中叠的房源均卖完,剩余房源都是下叠的300㎡左右叠墅,总价都在1000万元上下。

1000万似乎是市场过不去的一个门槛。现代快报记者查看了链家地产网发现,从去年9月27日至今半年,没有出现过千万级房源的成交记录。

一位不愿透露姓名的业内人士分析,紫檀雅居位于河西中部紫鑫中华广场内部,并非纯粹的别墅居住区,该项目二手房比奥体核心二手房价格低了至少2万多元。小区本身的质量限制了其增长幅度有限。而此次法拍房挂牌价格与市场价差别不明显,对于市场的吸引力自然一般,流拍将是必然趋势。

## 宁芜铁路外绕方案基本确定

快报讯(记者 李娜)宁芜铁路又传来最新消息。6月19日,现代快报记者从南京交通部门获悉,宁芜铁路外绕项目线位方案目前已基本稳定,最近铁路总公司已经召开了项目工可审查会,设计单位正根据专家意见进行修改和完善,待提交后再报铁总批复。

一条宁芜铁路弯弯绕绕分割开了大半个南京城,由于铁道阻隔了市内多条主干道的畅通,再加上夜间噪音扰民,关于宁芜铁路外绕项目的进展一直备受市民关注。

近日,有市民在网络问政上询问该项目最新进展,南京市交通部门回复称,宁芜铁路外绕项目具体由上海铁路局负责,目前线位方案已基本稳定。上海铁路局正在开展项目前期工作,双方正合力推动项目尽早实施。不过,该方案内容仍待铁路总公司研究明确。

现代快报记者了解到,根据早前达成的共识,宁芜铁路沧波门至古雄段将整体全部外

迁至绕城公路之外。

新建线路自沧波门站引出,跨越运粮河、宁杭高速公路、秦淮河,下穿双龙大道,与地铁1号线、3号线、6号线、12号线等交叉跨越,下穿机场高速公路、秦淮新河、京沪高铁、沪汉蓉铁路、宁安城际、宁马高速公路等,跨新湖大道后,采用小半径引入古雄车站。约一半的线路都是隧道,新线下穿南京南站北广场的隧道已经提前建成,将尽量减小对南京市民生活的影响。

宁芜铁路外绕项目何时能够开工?6月19日,现代快报从南京交通部门获悉,就在前几天,铁总已经召开了工可审查会,“由于目前已经到了6月中旬,该项目列入今年推动开工已经不太可能,具体开工时间还要等待工可批复。”

现代快报记者了解到,待宁芜铁路外绕实施完毕,铁路移到新的线位后,原来的线位将移交给南京地方,再开工地铁8号线的建设。

## 江宁杨柳村将适度复建已毁建筑



湖熟杨柳村 图片来自市规划局官方微信

快报讯(记者 赵丹丹)南京江宁湖熟的杨柳村,有江宁“九十九间半”之称,有400多年的建村史。2014年2月,杨柳村被住建部和国家文物局公布为第六批中国历史文化名村之一。为更好地保护这一历史文化遗存,南京市规划局组织编

制了《南京市江宁区杨柳村历史文化名村(保护)规划》。

6月18日,现代快报记者了解到,该规划在近日获省政府批复,根据规划,杨柳村西片区主打文化旅游,东片区以居住为主,将适度复建已毁重要历史建筑,还要保护非遗文化。

## 米黄色! 大桥桥头堡新装亮相

快报讯(记者 李娜)今年以来,南京长江大桥封闭维修改造进展日新月异。6月19日,现代快报记者在大桥南堡公园看到,施工围挡已经拆除至公路桥上的看台位置,修葺一新的米黄色桥头堡正式亮相,与大家见面了。

6月19日,来到微雨中的大桥南堡公园,现代快报记者发现,桥头堡又有新变化了。与6月11日相比,桥头堡看台以上的围挡部分已经全部拆除,虽然这次南京长江大桥文物修缮的原则是修旧如故,桥头堡外观没有太大变化,不过,修缮后鲜艳的三面红旗与米黄色的外立面初露真容,还是给人焕然一新的感觉。

南京长江大桥文物保护设计负责人、东南大学建筑学院副教授、博士生导师淳庆告诉现代快报记者,大堡墙体的外立面原本主要有两种面层,一种就是目前看到的米黄色的水刷石面层,还有一种就是青灰色的斩假石面层,主要位于门框、窗框和腰线线条位置,不过在过去50年的



修葺一新的米黄色桥头堡正式亮相

现代快报/ZAKER南京记者 顾炜 摄

某次维修中,斩假石面层被真石漆给盖住了,这次大修中要进行恢复。

“现在工人们就正在公路桥桥面上用小斧头敲斩假石,这种工艺又叫做‘剁斧’。”淳庆说,等青灰色的斩假石面层完工后,大堡外立面的修缮才算正式完工。

桥头堡的室内部分也在紧

锣密鼓地进行。淳庆透露,本次修缮中,要对部分存在结构病害的楼屋面混凝土构件先使用碳纤维布加固,然后在表面再刷一层1厘米的聚合砂浆做耐久性修复。同时,在外墙墙体的内侧采用钢筋网聚合物砂浆面层进行加固,提高大堡的抗震性能和防水性能。

## S7溧水站未来换乘购物很方便

快报讯(记者 赵丹丹)5月26日,S7宁溧线开通,拉近了南京主城和溧水区的距离。6月19日,现代快报记者从南京市规划局获悉,地铁S7号线溧水站综合开发特定规划区城市设计成果草案公示,征求公众意见。现代快报记者发现,未来溧水站将实现功能、交通的一体化,商业、酒店、住宅、办公统统有。此外,地下两层有换乘停车场。

地铁S7号线与机场线S1连接,北起南京南站,经溧水柘塘新区、溧水经济开发区,沿秦淮大道穿越溧水城区,南至无想山站。溧水站位于溧水区重

要的两条城市干道——秦淮大道和交通路的交叉口,周边为城市次干道和支路,现状道路较为破碎,通行效率不高。秦淮大道和交通路即将面临改造。

溧水站将定位为与溧水老城、站前区服务产业互补的区域,以及交通路片区中心。以汽车客运站为核心,以商业、住宅及其相关配套为主,满足商务、商贸、居住等功能。未来,溧水站在功能上也会一体化,综合交通枢纽、商业综合开发、核心景观,同时也增加了路径的连续性和公共性。以后购物中心、住宅、商业、办公、酒店功能业态会多样化。