

# 百家湖一楼盘猛降2400元/m<sup>2</sup>

## 降幅创江宁楼市之最,一批高地价楼盘可能面临亏本

4800元/m<sup>2</sup>,一次性付款还可以打92折,也就是4416元/m<sup>2</sup>!昨日,江宁楼市被扔下了一颗重磅炸弹:之前卖6800元/m<sup>2</sup>的百家湖国际花园大幅降价,最大降幅近2400元/m<sup>2</sup>。这是继江北楼盘降到3000元/m<sup>2</sup>之后,南京又一个房价大幅松动的片区。

业内人士认为,4416元/m<sup>2</sup>这个价格很可能让近2年来在江宁南片拿地的所有楼盘项目“亏本”,而江宁的降价潮还没有结束,而且下一板块就可能是河西。

### 2400元/m<sup>2</sup>创江宁最大降幅

昨天,江宁百家湖国际花园公开打出了“07幢81-130m<sup>2</sup>绝版湖景房每平方米4800元起售”的大幅广告,同时开盘当日一次性付款还可以享受92折的

优惠,具体开盘降价时间还没定。记者从该楼盘售楼处了解到,该楼盘今年5月开盘时价格高达6800-7000元/m<sup>2</sup>,而此次07幢是新开房源,4800元/m<sup>2</sup>起售,开盘当天一次性付款还可以享受到92折的优惠,算下来最便宜的房源单价只有4416元/m<sup>2</sup>,这样的特价房多集中在81m<sup>2</sup>的户型。此降幅创江宁楼市之最,江宁也成为全市继江北板块后第二个出现大幅降价的板块。

### 该楼盘此前被曝设计硬伤

“很多市民都很关注这批中小户型房源,一共就100多套房子,81-88m<sup>2</sup>的占了60多套,今天的咨询电话已经远远超过了这个数字。”销售人员如是说。

可记者在该楼盘业主网上社区上看到,网友一致认为,这个降价要么不是“只有几套”,要么就是房子有问题。原来今年6月间,该楼盘被曝“窗台有设计硬伤”,楼盘号称的360度观景阳台窗台太高,两边又砌成了实心墙,影响采光,业主称

之为“牢房”。记者就此询问销售人员。“那是03幢、05幢的问题,07、08、09、11幢是临湖景观最好的,阳台是全玻璃了,肯定不会出现这个问题。”销售人员声称“07幢目前还没有开盘,说4800元/m<sup>2</sup>只是为了吸引市民的目光,其实降价的只有几套,是一楼81m<sup>2</sup>的,而且92折是针对一次性付款客户的。”

### 一批高地价楼盘面临亏本

虽然销售人员称“4800元/m<sup>2</sup>只有几套”,但南京楼市的资深人士却表示:不是这么简单。以前开发商都会玩假降价,可现在做一次宣传就把购房者吸引到现场不容易,哪还敢用高价把大家吓跑?很有可能是开发商怕老业主来要求退差价,以特价房为名,全线真降价是实。

这个价格导致江宁楼市一片哗然。“我们是不怕,大家都是早年低价拿地的,土地成本低,降价空间大。可恒大绿洲、金域蓝湾这些项目呢?土地成

本都超过3000元/m<sup>2</sup>,加上一年的财务成本及税费等,土地成本就达到4000多元/m<sup>2</sup>,建好的房子要卖4800元/m<sup>2</sup>肯定亏本!”当地一位开发商告诉记者,正是由于土地成本不均,给江宁楼市造成了现在的局面。

### 江宁房价可能跌破4000?

业内人士表示,据最新消息,江宁还有楼盘准备跟进降价,最低可能跌破4000元/m<sup>2</sup>,到3800元/m<sup>2</sup>。“这个价格一出,江北、河西、包括城中一些楼盘估计也会陆续地坐不住、要降价。”

“观察看来,楼市并没有出现触底反弹的迹象。”南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华博士分析,促销降价能尽快获利,不然越拖风险可能越大,开发商现在的主要目的就是尽快回笼资金,少亏一点或少赚一点都行。还有业内人士认为,楼市房价如果不深度调整就不会出现真正的回暖。

快报记者 孙洁

## 七桥瓮 将成步行景观桥

快报讯(记者 孙洁)600多年的七桥瓮古桥近日正式开始维修了!记者昨日在施工现场看到,半幅桥面已经被围挡,预计修复工程将在明年结束。

据了解,七桥瓮是南京目前为止保留较完整、规模最大的古桥梁。南京为了保护600多岁的七桥瓮,以七桥瓮为文化核心,打造1000亩的生态湿地公园。目前湿地公园已经雏形初现,但古桥修复刚刚启动。记者在现场看到,整个桥面已经有大半幅被围挡施工修复,只留一条小道通行。施工的半幅桥面上,原先铺设的混凝土已经被铲起。现场的工人告诉记者,桥面将完全重新铺设。记者了解到,七桥瓮的维修方案借鉴赵州桥保护模式,此前曾有一个草案,把混凝土路面和水泥栏杆去除,恢复青石路面和青石桥栏。不过后来,调整后的方案是,用石头、石灰、砂浆来真正“重塑”600多年前的古桥,以保证古桥“修旧如旧”。据悉,修复工程预计到明年结束。七桥瓮将不再通行机动车,变成步行景观桥。建设部门已经在秦淮河七桥瓮上游建了一座新桥运粮河梅家廊大桥,以此来转移车流,为古桥彻底减负。



## 节日笑脸

昨天是第22个世界儿童日,在南京新城市广场一快餐厅内,来自社区的贫困家庭、外来民工子弟及国外小朋友欢聚一堂,手拿蜡烛,点燃心中的爱、愿望、梦想。快报记者 赵杰 摄

## 红灯多少秒,车流量说了算

### 中央路试点智能信号灯,司机不大适应

快报讯(记者 田雪亭)车流大了,信号灯自动延长;车流小了,信号灯自动缩短。日前,这一新式智能信号灯在中央路湖南路路口开始试点,据悉,如果试点成功,有望在中央路全线进行再次试点并推广。

“你们过来看看啊,是不是信号灯出故障了!”这两天,路过中央路湖南路路口的司机突然发现,信号灯上的倒计时牌“黑”了,只有在最后十秒才会显示。这让早已习惯看倒

计时牌出行的驾驶员感到了不适应。昨天上午,记者实地前往查看。中央路湖南路路口由北向南的信号灯方向显示正常,但上面的倒计时牌却是黑的,没有任何显示。等了一会,显示牌上的倒计时数字又出来了,正好是10秒钟。

“不是信号灯故障,是我们正在调试新型智能信号灯!”交管部门表示,目前他们正在中央路湖南路路口进行智能信号灯的试点,最后显示10秒钟的倒计时牌,也是调试的

项目之一。据交警介绍,智能信号灯系统原理是通过在路口增设两股感应线圈的方式,以单侧时间内碾压感应线圈的车辆数目,自动调节信号灯时间长短。简单来说,就是单位时间内,碾压的次数越多,就证明车流量越大,信号灯时间就越长,反之则越短。据介绍,该路口试点工作进行完毕后,交管部门将视情况决定是否在中央路全线进行再次试点。如果中央路全线的试点能成功,则有望在全市道路上进行推广。

## 宝庆银楼荣获“中国珠宝玉石首饰行业优秀放心示范店”称号 回馈大酬宾,黄金饰品每克优惠12元

最近从北京传来喜讯,由中国珠宝玉石首饰行业协会、中国商务部、国土资源部、国家工商行政总局、国家质量监督检验检疫总局评定的“中国珠宝玉石首饰行业优秀放心示范店”称号揭晓,我市著名珠宝品牌“宝庆银楼”获此荣誉,成为江苏省珠宝行

业唯一一家获得此称号的企业。11月11日,表彰大会在北京隆重举行。

“中国珠宝玉石首饰行业优秀放心示范店”是从全国26个省市自治区、6万多家珠宝首饰行业企业中评定的41家珠宝企业。评定标准是根据企业年销售额、规模和售后服务

等方面综合评定,是在珠宝行业有规模、有特色、有潜力、有发展后劲的优秀企业,且在全国范围内和区域范围内有影响力、有品牌号召力,在一定程度上引领当地的消费和时尚潮流。此次表彰大会,除重点表彰宝庆银楼在内的41家“优秀放心示范店”外,还

有71家企业获得“明星放心示范店”称号。

据悉,宝庆银楼为庆祝获得“中国珠宝玉石首饰行业优秀放心示范店”称号,自11月21日开始,开展黄金饰品酬宾活动,每克优惠12元。

岳海云

## 名家别墅,臻品别墅感恩回馈

### —特价双拼倾情回报,一石激起千层浪

名家别墅,三山板块的最后珍藏,倾力打造“居于城而隐于市”的悠然生活梦想。据了解,为答谢众多购房者长期以来青睐,名家特推出4套特价别墅,并以11000元/平米的价格低调面市;自特价双拼别墅推出以来,得到众多层峰人士关注,当日即认购一

套,深得市场认可。

名家别墅,以绝无仅有的39席,为南京顶层峰人士呈现令人艳羡的别墅生活样板;项目还通过经典建筑风格、自然园林规划、奢华高贵气度,以及国际知名建筑大师全程把控并对细节的精雕细琢,构筑别墅之上

的奢雅享受。

项目的标杆地位、汇聚稀缺的建筑魅力等,足以成就别墅之上的悠然享受;而开发商为满足更多城市精英对别墅的憧憬,特推出4套特价双拼别墅,惠及人文。

名家对于细节的追求,可以说是精雕细琢的接触上直至苛刻;项目作为南京唯一纯挂板立面的别墅,全面采用全进口菲律宾高品质挂板,防水抗晒;而项目采用干挂施工

工艺打造的花岗岩窗框包边,坚实厚重;同时,日本YKK独家定制门窗、6+12+6LOW-E双层中空玻璃、德国进口爱屋卷帘门,保温、节能、抗热!

名家别墅,汇聚城市繁华与自然梦想,以至尊品质、优雅景观、国际名品建材等,成就南京的别墅盛典;自项目推出特价回馈后,更是赢得市场的好评,另外,特价别墅正火热销售中,敬请亲临品鉴!

## 标志玩个性最高罚5000

### 明年公共标志要统一,不达标有两年整改期

快报讯(记者 陈英)烟斗、高跟鞋;西装绅士、短裙少女……如厕时来到门前,除了这些花里胡哨的奇怪图示、符号,厕所门上再也找不到原先熟悉的“男”、“女”字样,一不小心,就可能进错了门。记者昨天了解到,明年1月1日起,《南京市公共信息标志标准化管理办法》正式实施,包括公共厕所、消防安全、道路交通等在内的多种公共信息标志上都要按照“标准”来,不能再以“个性化”夺人眼球了。

《南京市公共信息标志标准化管理办法》明确规定,公共信息标志必须符合《南京市公共信息标志标准实施目录》所列标准的规定。记者看到,标准目录包括很多方面,道路交通标志、地名标牌、购物符号、旅游休闲、医疗保健、民

航、消防安全标志等,涵盖了许多方面的公共信息,细到城市生活垃圾分类标志、动物园安全标志也制定了标准。按照这个规定,很多公共标志都不符合要求,不过办法中给予两年“整改期限”;在办法施行前设置的公共信息标志不符合规定的,应当在两年内逐步改正达标。

办法中还制定了相应的罚则,公共信息标志损坏、脱落,未及时修复、更新的,责令限期改正;逾期不改正的,可处以200元以上1000元以下罚款;公共信息标志不符合《目录》所列标准的,逾期不改正,可处以100元以上1000元以下罚款;而制作、销售太有“个性”的公共信息标志也会被处以500元以上5000元以下罚款。

## 南京市总工会昨天发出倡议—— 职工与企业要同舟共济

快报讯(记者 都怡文 通讯员 胡晓东)为有效应对金融危机对南京实体经济带来的不利影响,南京市总工会昨天向全市广大职工和企业、各级工会组织发出倡议,充分发挥工人阶级的主力军和主人翁作用,共度时艰、共创和谐,保持全市经济平稳较快可持续发展。

和谐稳定的劳动关系是企业与职工“双赢”的基础。南京市总工会强调,企业不管遇到多大困难,都要依法维护职工的合法权益,及时足额支付职工的薪酬,解决职工的生

活困难,真心实意为职工着想,爱护关心职工,充分调动广大职工的积极性和创造性,履行好社会责任。

“广大职工要与企业同舟共济,忠于职守,爱岗敬业,大力弘扬新时代劳模精神,多创造、多生产、多销售优质产品,努力完成今年的生产销售任务和经济指标。”市总建议,企业可以大力实施厂务公开制度,在第一时间把企业应对危机的重点、难点和关节点告知职工,引导广大职工积极为企业出谋划策,与企业共渡难关。

## 南京又关停23家“小化工”

快报讯(记者 陈英)昨天,南京市政府又公布了一批即将关闭的化工生产企业名单,这已是化工生产企业专项整治以来第六批关闭的企业,一共23家,有六合雄州化工有限公司、六合区龙袍利民化工厂、南京金陵摄山石油化工有限公司、南京西花助剂有限公司、南京普天化工材料厂、南京天竹科技实业有限公司、南京爱迪臣化工企业有限公司、江宁区上峰阜东无机化工厂、高淳县银林化工厂、南京莱顿日用化工有限公司、南京广通医药化工有限公司、南京力

翔催干剂有限公司、南京鑫晨橡胶材料有限公司、南京金凤凰涂料有限公司、南京京邦涂料有限公司、南京洪浦漆业有限公司、南京瑞莎医药化工有限公司、南京晶云化工有限公司、南京晶宇化工有限公司、南京冠翼化工有限公司、南京元和化工有限公司、溧水县浩泉再生资源利用有限公司。

从2006年10月起,南京开始对全市化工企业进行专项整治,2007年以来,已经分5批关停118家污染严重和存在安全隐患的“小化工”企业。这23家已是第6批,将于年底前集中关停。

## 低风险资产中寻求高收益品种 中信证券“债券优化”集合计划今起发行

从今天起,中信证券“债券优化”集合理财产品正式发售,市民可以通过中信银行南京分行各网点认购。据了解,中信证券本款产品最大特点在于,以高信用等级公司债券等固定收益类产品为主要投资方向。

市场永远不缺乏机会。近来,全球金融市场动荡不安,但是债券市场却走出了一波大牛市。数据显示,今年以来国债指数涨幅超过7.8%,企业债涨幅甚至超过13%。中信银行南京分行理财师顾夕林表示,债券市场走牛主要有两方面原因:一方面股市、楼市和大宗商品价格的下跌使大量资金寻找避险工具,另一方面我国处于降息周期已经比较明显,使得未来债券市场被

大多数投资者看好,尤其是高信用等级公司债。中信证券“债券优化”集合计划此时发行,正是看准了这个时机,同时也为普通投资者提供一个参与公司债的新途径。

良好的历史业绩值得投资者关注。中信证券已发行3款理财产品。其中,中信避险共赢属于债券类产品,其特性与“债券优化”集合计划特性相仿,该产品成立于2005年6月16日,已于2008年6月16日到期,产品三年存续期间平均年化收益率达16.47%。

中信证券相关人士表示,稳健的投资策略、适时的进场时间和良好的历史业绩让我们对中信证券“债券优化”集合计划未来走势充满信心。