

都市

24小时读者热线

96060

新闻爆料 投诉求助 报纸订阅 广告咨询 便民服务

民生为本 民利至上

今年最后一拍落槌,4幅地均以底价成交

今年住宅地价缩水三成

楼市冷归冷,土地照样有人拿。昨天南京土地“最后一拍”落槌,4幅地块均毫无悬念地以底价成交。拿到六合一幅住宅用地的开发商兴奋地表示:“我们是熊市拿地,牛市卖房,对未来市场很有信心。”

看看,哪些开发商有钱拿地

“没有任何悬念,4块地分别只有一家开发商报名,都是底价成交。”在拍卖会召开之前,南京国土局土地办人士就向记者透露说,在目前的楼市行情下,没有出现流标已算是件好事了。

那么,“有钱”拿地的都是哪些开发商?昨天成交的4幅地块及“买家”分别为:六合区新北大街小学西北侧住宅地块底价4825万元,楼面地价718.5元/㎡,由浦口区房地产开发总公司旗下的南京佳宁房地产开发有限公司拿下;江宁区双龙大道以西的商业混合及公寓地块底价5500万元,楼面地价2983元/㎡,由南京地下铁道有限责任公司拿下;江宁开发区百家湖顺泰路以北住宅地块底价3800万元,楼面地价2448元/㎡,由南京腾亚房

地产开发有限公司拿下;东山街道宏运大道北侧住宅地块底价2200万元,楼面地价1270元/㎡,由南京上元房地产开发有限公司拿下,该开发商曾在江宁开发过天元吉第楼盘。

听听,开发商信心十足

现在房子不好卖,开发商资金紧张,怎么还有“胆子”拿地?南京佳宁房地产公司一名负责人说:“我们是熊市拿地,牛市卖房,对未来市场很有信心。”而其他三家拿地的开发商则不发一言,匆匆离场。

“开发商有点抄底的味儿。”业内人士表示,现在拿地,直接以底价拿走,就省却了楼市旺销时土地拍卖溢价的成本。当然,这一方面说明有的开发商资金不是很紧张,一方面也说明“缺钱”的开发商很多,不敢来竞拍。

快报记者 尹晓波

城北跌得最狠 江宁反而上涨

今年南京土地卖得怎么样?地价跌了多少?据一项最新数据显示,今年南京整体的土地情况不容乐观,住宅类土地的平均楼面地价仅2336元/㎡,较去年下降31.26%。“成交萎缩、低价、流拍、退地,已成四大关键词。”

有业内人士认为,地价下降并非是坏事,这意味着在今后几年内,房价不会大幅上涨。

90%地块底价成交

“算上最后一拍的出让面积,今年南京(不含高淳、溧水)成交的土地总面积为376万平方米,仅占到全年计划量的44.23%。”香港中原地产南京市场研究中心数据显示,今年南京共推出59幅地块,其中流拍6幅,在成交的53幅土地中,竞价成交仅有5幅,占比只有9.43%,而2007年出让的竞价成交土地约占总供应量的60%左右。其余48幅地块都是以底价成交,占比90.57%。而土地流拍率为10.17%,较去年上

升了8.36%,创下近3年来的一个新高。

另外,今年7月南京华光地产退掉2幅地,10月南京新城地产退掉1幅地。

城北地价跌了4成多

在地价的统计上,住宅地块的平均楼面地价下跌最猛。今年共出让25幅纯住宅地块,出让面积为162.45万平方米,平均楼面地价2336元/㎡,同比下降31.26%;住宅及其他用途混合用地9幅,平均楼面地价2622元/㎡,同比下降7.54%。

而跌得最狠的是城北板块,2007年的平均楼面地价为5248元/㎡,今年为2979元/㎡,下跌43%。其次,江北楼面地价为814元/㎡,较去年(1239元/㎡)下降34%;再次,城中楼面地价为6020元/㎡,较去年(8442元/㎡)下跌29%。

不过,江宁是个特例,该区域地价同比反而涨了6%,这与江宁地铁南延、铁路南站

等基础性设施的利好因素拉升有很大关系。

明年土地计划量要调整

2009年南京市各类住房建设用地计划供应量为1050万平方米,其中各类普通商品住宅建设用地850万平方米,保障性住房建设用地200万平方米。南京市国土部门也表示,明年的土地供应计划肯定会根据房地产市场行情适时作出相应调整。

一名不愿透露姓名的楼市专家猜测说,针对明年的土地供应市场,政府所能采取的措施可能会有三条:其一,适度降低土地挂牌价格,同时对原拍出土地采用部分退差(即退还同地段土地价格下降后的差价)方式,以保障开发商的利润水平;其二,为解决开发商资金链问题,政府可能会放宽对土地使用权流转的限制,并降低流转费用;其三,降低政府涉及土地方面规费,以降低开发商的土地开发成本。快报记者 尹晓波



车票差价怎么退?

从元旦起,省内线路每张票可下调1元到5元不等。可有数千名乘客提前购买了1月1日的车票,多付的钱怎么办?别急别急,乘车当日车站会退差价。

推荐版面:B4

推荐指数:★★★★

推荐理由:钱虽不多,但人很多

天空之都,人困“天空”

电费收不上来,物业公司对电梯拉闸限电,业主们被困38层高楼。昨天,这一幕出现在户部街上的天空之都。

推荐版面:B10

推荐指数:★★★★

推荐理由:38层,好难爬啊!

独家爆料
重奖:200元起
☎ 热线电话:96060



亞東國際公寓

| 主城 | 地铁 | 慢生活 |

20万m²大社区, 准现房亮相

主城42-75m²精装完美小家 | 首付8万元起



★亮点一: 地铁三站即达新街口, 10多条公交全城通达。★亮点二: 位踞“主城区人居核心地段”, 坐享成熟配套。★亮点三: 绝对舒适小户型, 特创全朝南设计。★亮点四: 小户型大配套, 共享20万平米规模大社区。★亮点五: 精装一步到位, 国际一线名品配备。★亮点六: 项目整体封顶, 景观铺设到位, 准现房发售。

地铁1号线三站到达新街口

■主城之内: 稀缺地段, 无与伦比。■成熟片区: 配套完善, 便捷无忧。■立体交通: 自驾、地铁、公交出行无缝对接。■大环境价值: 幸福共享20万平米大社区。■新藏品主张: 免除装修烦恼, 并充分尊重个性空间。■精品户型: 户户朝南, 全明设计, 尽空间之所能让生活更舒适。■超值好房: 全名品配备, 小面积低总价, 轻松做主。■科技节能: 每户安装新风系统以及Low-e玻璃。

楼盘地址 雨花西路128号 ☎ 5242 1111 5242 2111



销售许可证: 苏房销字第200810028005号