

二号线票价 多方建议不涨

听证会春节后召开,大家希望政府多给补贴

今年5月份,南京地铁2号线、2号线东延线、1号线南延线三条线将同时建成通车。加上1月10日刚刚开工的3号线、1号线西延线,南京人即将迎来真正的“地铁时代”!

届时,地铁票价将会怎么制定?2号线还会继续持续当前1号线的低票价吗?记者昨日从相关部门获悉,目前有两种方案,一种是保持现在的票价,还有一种就是适度调整,不过,最终仍由政府拿出定价方案,预计春节后将就此举行价格听证会。

每公里2毛钱:

南京现行地铁票价“全国第二低”

目前,已经开通的地铁1号线执行分段票价,分别为2元、3元、4元,前8站2元,每增加4站加1元,总共16个站。平均测算,8站7个区间约9.8公里的距离,费率为0.20元/人·公里,有关部门确定此价格的原因主要是因为它高于公交空调车,低于出租车,符合地铁票价的比价关系。据介绍,目前南京地铁票价为全国第二低价。

两个方案:

涨和不涨,地铁倾向“不涨”

三条新线开通后,从仙林乘地铁到新街口到安德门最后到达江宁大学城中国药科大学底站,全程有36个站,按照现有方式计费达9元钱。这个票价是否偏高?记者获悉,目前有两种方案,一种是不调,4元封顶,一种是适当调整。

对于1号线,地铁部门做过调研,2元钱乘坐的乘客最多,3块钱的客流占了15%多一点,乘车4块钱的就更少了,仅占到1.377%,“其

实,我们平时还搞一些策划,降低南京市民的出行成本,比如计次卡,2.5元一次可以坐坐全程,IC卡早晚高峰打折,折算下来,估计2元钱票价平均1.93元左右,3块钱的票价平均二块几,4块钱票价在3.87元,这是南京市民还能接受的,因为我们客流量在上升。”昨天,地铁相关负责人告诉记者,他们也去国内一些城市“取过经”,比如上海目前最高票价是9块钱,3块钱起步;广州地铁,2块钱起步,最高票价7块钱,“上海和广州采取按里程计价,而深圳地铁与南京最类似,是2块、3块、4块递增,他们和我们南京一样是按照车站起价,可是这三个城市的经济实力,市民的收入待遇都远远高于南京,所以南京的地铁票价并不能照搬,需要考虑南京市民的心理承受能力。”地铁方面表示,他们希望保持现在的低价吸引客流。

听证代表:

2号线价格只能跌不能涨

2005年南京就1号线举行听证会时,民建南京市委秘书长胡乐涛是听证代表之一。2009年初,物价部门再次召集部分1号线票价听证会的代表开了一次座谈会,听听他们对2号线票价的意见。

胡乐涛告诉记者,他认为2号线票价只能跌不能涨,“这是一个原则,现在都在大力发展公共交通,有效缓解城市拥堵、出行难的问题,所以票价不能高于1号线。”其次,对于换乘的情况,可以效仿北京的做法,北京地铁非常方便,老百姓只要掏2元钱,随便坐到哪里。

胡乐涛认为,政府部门考虑问题应长远一些,如果地铁票价低的话,可以将地面上的乘客吸引到地下去,鼓励大家多乘地铁,缓解地面交通的压力。其他的代表也谈了很多想法,2号线线路很长,如果按1号线分段计费的方式,坐得远的可能坐不起了,有的代表提出,2号线设个封顶价,对远距离的乘客优惠一些,减轻老百姓负担;另外也希望对换乘的人有所优惠。“总体上,大家都希望地铁票价不能涨。”

交通专家:

综合考虑经济和社会效益

一年多以前,南京城市交通规划研究院就对地铁2号线及东延线、1号线南延线开展客流调查分析。当时他们组织了一部分沿线居民的人口调查,具体了解地铁沿线就业人口、出行方式,以及对票价的承受能



力等,并进行了数据模型分析。

记者了解到,有关部门对1号线、2号线票价的“目标收益”是每天200万元,不过目前1号线只有60多万元,相差还比较大。

怎样的票价才算“合理”?南京城市交通规划研究院负责人表示,今年三条新线通车后,日客流量估计会达到54万人次,到2011年,客运量要达到90万人次。地铁票价的制定既要考虑到运营成本及收益,更要考虑到地铁作为城市公共交通的社会效益,所以票价高低要做到最大限度地吸引客流量,让老百姓乐于乘坐,也让运营部门有所收益。

亏本咋办?

政府应该加大补贴力度

如果地铁票价收入不能满足运营成本怎么办?采访中,专家及

各方人士均建议,应该加大政府补贴以及加强地铁经营收益。民建南京市委秘书长胡乐涛说,政府可能也会喊“钱不够花”,这就需要政府调整支出结构,在现在的财政能力情况下,尽量压缩一些不必要的开支,比如公款消费、公车消费、行政办公经费等,尽可能将财政用到公共事业上。

此外,地铁经营收益也是一块富矿。除了商铺外,“一些城市在地铁规划时就将沿线的土地征用下来了,然后将沿线的开发权作为对地铁公司的补偿,这样账就不会算到老百姓头上,也不让企业吃亏。”但南京呢,地铁一规划,最占便宜的是沿线的开发商,地铁楼盘涨得多,老百姓也没得到实惠,政府又感到左右为难,票价定得太低,企业亏本的钱谁来掏呢?“为什么不能学习这些好的做法呢?”

快报记者 毛丽萍 陈英 郑春平

二套房贷收紧,南京楼盘依旧叫涨——

鼓楼一楼盘喊到3.5万元/m²

昨天国家二套房首付不低于40%的规定对开发商造成打击没有?一问楼盘价格:一些开发商根本无所谓。城中的一家楼盘甚至开出了3.5万元/m²的又一高价,将新街口附近3万元/m²的房价又向上提了提。

“二套房贷”首付40% 新盘房价“烦不了”

“均价3万元/m²,精装修的。”玄武区北安门街的城开御园销售小姐说,还没开盘,“公司让我们这样报价的,开盘时间还没确定”。

城开御园的开盘时间为1月15日,共计两幢64套新房源,户型在150—180平方米不等,所有的房源在网上一律标价为3.6万元/m²。

网上价格怎么会和现场给出的价格不一样?南京市房产局人士表示,网上公布的房价必须与销售现场保持一致,现在因为没有开盘,导致了价格有偏差,开盘价公布之后,若还不一一致的,将勒令纠正。

高开房价的远远不止这家楼盘。位于中山路和学府路交叉路口的长发都市义和楼盘,昨天报价是3.5万元/m²,而开发商正是1月8日拍卖拿到了南京最贵地王的那家开发商。

对于二套房政策,这些楼盘也坦称:首付确实要多了,必须要在40%以上,但利率还是可以跟银行谈的。

网上房地产数据昨天也“佐证”:截至19点,当天南京市商品住房认购量为223套,比前天的174套多了近50套。有

楼市专家认为,“二套房贷”并没有立竿见影地对楼市产生影响,该买房的依然在买房。

二手房首付本就40% 没啥影响

开发商利用“牛年尾巴”,牛气地抬高新房房价,显然是不受二套房等房产政策的影响。那么二手房市场呢?

“二套房政策对二手房应该没什么影响。”我爱我家市场部经理舒莉莉表示,因为二手房的首付一直都是40%以上。舒莉莉说,现在二套房要看南京各家银行实际操作,“如果房子依然好卖、成交量疯涨,那么银行资金有限肯定会收紧;如果成交量低迷,那么外紧内松的现象照样会存在。”

炒房人自曝: “二套房贷”逼退了我!

“我是给二套房贷给逼退了。”职业炒房人石先生昨天告诉记者,近几年来,他前后买过9套房子,卖出去几套了,现在手上还有两套房子有贷款,大概在50万元左右,“一些楼盘售楼处常驻的银行工作人员一听我这个情况,毫不含糊就拒绝了我的利率打折要求”。

石先生说,这些银行的口径很一致:首付必须是40%以上,并且利率是基准利率的1.2倍。“2008年买房时,才不管我几套房贷呢,直接就是首付2成、利率7折。我炒的短线比较多,看来没什么钱赚了,等一阵子再说吧”。

快报记者 尹晓波

»相关新闻

改善型住宅“消失” 房贷能否享受优惠存疑

“现在改善型住房到底是什么政策?还能享受首套房的优惠政策么?首付能否只付2成、利率能否打7折?”国务院办公厅下发《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》后,不少市民发现了一个变化,就是“改善型住房”这一提法“消失”了。“那我以小换大再买新房子,究竟还能不能视作首套享受优惠呢?”昨天南京多家银行表示,目前还没接到银监会、总行的执行细

则,对于改善型住房的优惠政策是否延续目前还不得而知,对于新办理的贷款申请,银行这几天只能是先受理。

一国有银行房贷部相关负责人称,这次通知中完全没有提及“改善型”这一说法,从字面理解,对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套(含)以上住房的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),贷款首付比例不得低于40%,贷款利率严格按照风险定价。也就是说只要是利用过贷款的,再贷款买房,必须当作二套,首付必须达到4成。那也就不存在什么改善型住房了。

“如果这次银监会或者总行出台相应细则,也都没有改善型这一说法,那么今后不论你首套房子大小,再贷款都会被视作首套。那么今后对于银行贷款来说,就不存在改善型住房了。”

这位业内人士分析,如果这次通知下发后,银监会并没有出台细则,那么各家银行还会在自己的理解基础上,认定是否存在“改善型”,这样各家银行贷款政策可能又会有差异。快报记者 王海燕

»官方发布

去年南京房地产对GDP贡献率为17% 卖房占江苏1/4

快报讯 (通讯员 方市兴 记者 尹晓波) 去年房子卖得有多好?昨天南京市房产局发布官方数据称,去年全年南京市商品房、二手房销售合计占到江苏省的1/4左右。

统计数据说,去年1—11月,南京市实现房地产开发投资549亿元,同比增长20.9%;截至12月底,全年土地共成交381.97公顷,同比增长1.69%。商品房新开工面积为1006.61万平方米,同比增长27.4%;商品房竣工面积834.9万平方米,同比增长28.6%。

市场交易量创下了历史最好水平。南京市去年商品房上市900.4万平方米,其中商品住宅上市750.1万平方米,同比增长0.9%。全年商品房销售1235.5万平方米,同比增长19.9%,占全省商品房销售量的97%,其中商品住宅销售10.06万套,面积1120.3万平方米,同比分别增长106.4%、117.9%。二手房交易面积858.02万平方米,同比增长170.99%,占全省二手房销售量的30%,其中二手住宅交易9.8万套、面积790万平方米,同比分别增长203%、221%。

同时,去年南京市房地产投资占全社会固定资产投资1/4左右,房地产业地方税收占全房地地收入的27%,房地产消费金额相当于全社会消费品零售总额的七成左右,房地产增加值对全市GDP贡献率为17%。

