



新华通讯社重点报刊

第3849期
总第4815期

统一刊号
CN32-0104
邮发代号
27-67

主办
新华通讯社
出版
江苏现代快报传媒有限公司

即时互动网站
都市圈网 www.dsqq.cn
我能网 www.wonengw.com

地址
南京市洪武北路55号置地广场
邮编
210005
传真
025-84783504
24小时新闻热线
025-96060
本报员工道德监督电话
025-84783501

96060短信互动平台
1.移动用户:发送短信、彩信至1065830096060
2.电信用户:发送短信到10659396060
3.联通用户:发送短信到1065596060

视觉总监 皮伦
头版责任编辑 王磊

零售价每份1元

天气预报

南京	多云转雷阵雨	16℃~24℃
徐州	多云转阴	14℃~25℃
连云港	晴转多云	13℃~24℃
宿迁	晴转多云	16℃~25℃
淮安	多云	14℃~23℃
盐城	晴转多云	14℃~25℃
扬州	多云转雷阵雨	15℃~24℃

●南京、苏州、无锡、常州、镇江、扬州、泰州、南通、盐城、连云港、淮安、徐州同步印刷

人物

任志强大连被扔鞋 戏称享受总统待遇



任志强遇险不惧

5月7日下午, 华远集团总裁任志强在出席大连某论坛活动时, 被一听众扔鞋, 任志强(博客)戏称“在大连享受总统待遇”。

7日下午3时20分许, 一名为“辣姜”的网友在某论坛上发文称, 任志强在参加该论坛时刚一上台, 便遭遇一名性情暴躁的两只皮鞋, 尴尬之际, 大炮抛出一句“在大连, 我比总理的礼遇还高”, “辣姜”发布了当时论坛及两只皮鞋的照片。

随后不久, SOHO中国董事长潘石屹(博客)也在其微博上发文证实:任志强上台第一句话语音未落, 会场有一哥们就朝台上扔了两只鞋, 大叫“去死吧”!后面有个别人也跟着起哄, 边拍手边叫好, 然后那个扔鞋的哥们就大摇大摆地走出门去了, 任志强说:“看来我的待遇能比得上总统了”, 然后任志强心态超好地开始做报告。

据“辣姜”博文所载, “被扔鞋”的任志强并没有畏惧房奴们的皮鞋恐吓, 仍一如既往地“炮语连天”。其在后来的发言中表示, 如果看看中国的历史会发现, 中国所有的政策都跟最后的结果不一致, 政策有偏差是一定的, 销售下降绝不等于价格下降, 即使降了一半, 依然有人抱怨, 所以不能降, 遏制房价过快上涨也并不是降价。

任志强称, 高房价的成因, 一个是土地出让金太高, 另一个是税费太高, 老百姓为这两样支付太大的成本。他表示, 调控楼市最好的办法, 是从供求关系解决, 但现在的新政并不是这样解决的, 现在的国十条, 没有一条能管住开发商, 也并不符合经济学理论。任志强还称, 央企退出房地产市场, 是违反法律的, 但为什么不追究, 是因为中国没有“宪法法庭”, 如果在海外, 就不会有这样的事故发生。综合

去年以来, 南京10个月产生了大小22个“地王” 新政后南京土地第一拍明显“大幅降温”

竞拍很“温柔” “地王”不见了

在新政威慑下, 昨天南京市国土局开拍的两幅住宅用地, 遭遇了一温一冷的窘境, 没有再度出现疯狂的“地王”。两幅地块中一幅拍卖轮次高达54次, 溢价2.99亿元; 而另一幅仅一轮就以底价成交。据统计, 从去年6月12日到今年4月13日, 连续20场次的土地拍卖, 几乎场场爆出“地王”, 到昨天, 土地拍卖突然“踩刹降温”, “地王”现象也戛然而止。

□快报记者 尹晓波



开发商举牌都很谨慎 快报记者 尹晓波 摄

[马群大庄5号地块] 54轮“温柔”之争, 楼板价6032元/m²

【地块档案】“2010G13”地块: 位于城东的栖霞区马群大庄5号, 面积97396.2平方米, 底价4.09亿元, 容积率1.2, 折算楼板价3499元/m²。

【对比】马群大庄6号地块, 去年10月20日被保利地产竞得, 楼板价高达6956元/m²。

虽有大腕“撑腰” 10家开发商“温柔”竞争

早在去年10月20日, 央企大腕保利地产拿到了马群大庄6号地块, 成交价从9.5亿元飙到17.9亿元, 楼板价高达6956元/m², “快速出击”的保利地产已将大庄6号地块定名为紫晶山项目, 拟规划成类独栋、类双拼和六层洋房产品, 定位较为高端, 市场之前传出的信息是将在今年下半年开盘, 售价应该不会低于2万元/m²。

[西善桥贾东一二片区地块] 两分钟内底价拍出, 楼板价2797元/m²

【地块档案】“2010G14”地块: 位于城南的雨花台区西善桥街道贾东一二片区, 出让面积79715.6平方米, 底价4.46亿元, 容积率2, 折算楼板价为2797元/m²。

【对比】西善桥另一幅住宅用地, 今年3月30日被南京建发集团竞得, 楼板价高达4246元/m²。

今年3月30日, 雨花台区西善桥的一幅住宅用地, 楼面地价从1302元/m²的底价, 最后被南京建发集团拍到了4246元/m² (扣除小学、社区的配建面积, 实际楼面地价应该在7000元

有了央企大腕的“撑腰”, “邻居”大庄5号地块也变得炙手可热, 昨天一共吸引了10家开发商现场PK, 除了保利地产再次到场之外, 无锡红豆、江苏吴中、红太阳、南京凯洲、浙江绿城、明发集团、江苏常发、苏宁置业和朗诗集团等地产公司也加入了战团。

难不成开发商无所畏惧, 又要疯狂抢地? 然而, 现场已经看不出开发商的“疯狂”, 开发商的举牌都很谨慎, 举到第30轮时, 红太阳喊出了5.85亿元的价格, 气氛愈加沉闷起来, 一分钟后浙江绿城才开始跟进。此后, 只剩下浙江绿城和朗诗置业较劲; 48轮, 朗诗叫价6.75亿元, 绿城放弃了叫价, 但苏宁置业突然“半路杀出”首次喊价6.8亿元。朗诗置业一幅志在必得的架势, 在第54轮以7.05亿元的价格“温柔拿地”, 楼面地价6032元/m², 较保利地产的“地王邻居”

便宜了924元/m²。

朗诗7.05亿元拿地 “我们算是捡了个便宜!”

“你们之前都说我们公司只报名不拿地, 今天不是拿了嘛? 我们不是来打酱油的!” 拿地后的朗诗置业南京公司总经理金钟看上去很是轻松。

金钟向记者表示, 去年不拿地是因为地价太高了, 要是大庄5号放到3月份去拍卖, 我判断(楼面)地价可能要在1万元/m²以上, 在新政之前, 开发商的拿地行为确实不够理智, 我们公司一贯是谨慎拿地的, 这次选择这个时机来拿地, 应该也算是捡了个便宜吧。”同时, 金钟在大呼地价便宜的同时, 也表态说: “这一地块将在10—12个月的时间上市销售, 肯定不会捂地。”

/m²左右)。

编号为“2010G14”的贾东一二片区的地块怎么样呢? 是块名副其实的“死地”“绝地”? 地块出让示意图显示, 该地块在绕城公路与宁芜线之间, 目前没有现成的道路到达, “该地的北边、西南、东南均有小山包包围, 东北角为某企业工厂, 在西南面除了有山坡之外, 还有一条绕城公路。”

国土局的解释是: 该地块的东部和南部都会有规划道路, 目前也不是无路可进, 可以通过涵洞到达。就是这样的地块, 昨天也有红太阳、江苏安家利和宋都地

产三家开发商参与报名竞拍, 可出让结果却开涮了现场的观众: 江苏安家利置业在拍卖之前就报出了4.46亿元的底价, 拍卖师宣布拍卖之后, 其他两家开发商纹丝不动, 根本没应价的意思, 直接被江苏安家利置业以底价拿走。

拍卖师落槌之后, 在2分钟时间内, 现场就人去楼空了, 而名不见经传的江苏安家利置业公司也签字确认后离场而去。

“太突然了, 不知道红太阳和宋都地产报名干吗的, 是不是因为地块太不成熟而临时放弃了?” 有业内人士猜测说。

花絮

南京楼市屡遭“戏谑”, 花边新闻不断——

“西瓜盘”未了, 河西又爆“二爷盘”

网络对楼市的流行无处不在, 自河西遇冷楼盘被戏谑为“西瓜盘”之后, 昨天河西又有一家楼盘被冠以了“二爷盘”的称号。

事由缘起一名女网友昨天发了题为《老公如此不堪, 这婚还怎么结?》的帖子, 内容是: “我和老公是大学同学, 老公是南京人, 我是杭州人, 在大学毕业工作的第二年, 我们决定结婚了, 拍了婚纱照, 现在是准备筹办婚

礼的阶段。”为了我们结婚, 两家老人掏空了大半辈子的积蓄付了我们的首付。为了能多赚点钱, 我回杭州和做厨师的爸爸一起开了家餐馆, 辛苦了3个月, 人整整瘦了一圈。

“最近老公总是怪怪的, 相会时看我眼神多有躲闪, 平时短信和电话也少了。一种不祥的预感涌来, 调查一下! 麻烦在移动公司工作的同学, 调来他的电话账单,

我看到一个号码频繁地出现, 联系时间一直都在20:00~01:00这个时间段, 据查这个电话的主人是一个有钱的中年女人。我还发现, 在他们的聊天记录里, 那女人居然准备买一套大房子用来和我老公私会, 我还在老公的口袋中翻到了他们要买的河西某楼盘开放日活动的邀请函, 看到上面写的名字是他们俩!”

这名女网友发帖倾诉之后,

立刻被网络用“放大镜”运用到目前的楼市环境中, 有网站甚至直接将河西的这家楼盘用“二爷盘”来冠名。有业内人士表示, 在买房人对高房价和开发商极度不满的抵触情绪下, 凡是牵涉到楼盘任何新闻, 都会被无限扩大化, 这样的“花边新闻”不论是真是假, 显然是网站借以炒作人气的绝佳机会。

快报记者 尹晓波

观点

现在拿地, 是开发商学聪明了?

“没有再现地王, 是新政起到了抑制效应, 土地市场降温了。”365地产家居网常务副总经理那伟认为, 在大家都犹豫是否拿地的时候, 南京本土开发商出手了, 这个时点肯定是踩到了, “而开发商也和目前高压下的新政打了一个时间差, 因为从拿地到开发上市, 有1—2年的周期, 现在拿地相对便宜, 未来的房价预期并不一定是目前的市场价, 还是有极大可能继续走高的”。

那伟判断说, 在下一步楼市新政效应的持续发威之后, 土地市场有可能更冷, 也不排除有地块流拍的可能性。可是, 从2008年的市场来看, 很多开发商不拿地, 甚至流拍现象不断, 现在想来都后悔了, 因此昨天土地拍卖并没有骤然遇冷, 可见一些开发商已经学聪明了。

统计

去年6月到今年4月 20场拍卖“地王”频出

政策一打压, 房价即刻停涨, 而土地市场也是立马“变脸”受冷落。

2009年3月3日, 江宁的5幅地块开拍, 结果4幅底价成交, 1幅流拍的惨剧收场, 其中流拍的地块位于江宁开发区诚信大道以北、清水亭东路以西, 拍卖的楼面地价仅为2000元/m², 此前万科的金域蓝湾地块曾高拍至3278元/m²。

市场转暖之后, 2009年6月12日, 栖霞区和燕路的一幅流标地块(2008年12月12日, 挂牌2.75亿元无人竞买)再次出让, 10家开发商参与竞买, 最后从底价2.2亿元拍到了4.04亿元, 溢价比高达83.6%, 成为2009年楼市的第一块“地王”。此后, 土地拍卖市场一路高扬。2009年9月, 河西所街7号地块开拍, 有开发商甚至一次加价幅度达1.2亿元, 最终这块地从起拍价12.6亿到成交价22.2亿, 楼面地价达到了7992元/m²。

仙林地王、河西地王、浦口地王、江宁地王……地王纪录一次次被刷新, 直到上一次拍卖: 今年4月13日, 江宁九龙湖又爆出6449元/m²的天价地块, 银城地产以2.88亿元拿地, 超出了底价1.63亿元, 溢价比高达130.4%。

记者统计发现, 从去年6月12日到今年4月13日, 南京市共计举行了20场次的土地拍卖, 几乎场场都是高价地, 粗略估计大大小小的各类“地王”总数有22个。南京中原地产市场研究中心总监张君的“记忆”是: 2009年至今, 南京共计成交了18幅的纯住宅高价“地王”(不含商业地块和混合用地)。