



核心报道

楼市聚焦

今天拍卖

南京河西“热地”只有一家要?

“抢地大战”可能告吹,业内人士表示国土部有“地王禁令”

今天下午,南京楼市的焦点在河西土地拍卖现场:河西西南部住宅地块G54将正式拍卖,9203元/平方米的起拍地价注定是“高富帅”的身份。就在人们纷纷猜测会有多少房企会去争抢时,现代快报记者昨天傍晚打听到,G54的争夺将爆冷,仅有一家房企参与了这幅地块的报名,这意味着该地块极有可能以底价成交!

蹊跷: 大热地块被传仅一家竞拍

今年,五矿以38.6亿元摘得河西西南G05地块,奥体建设以33.6亿元摘得G09地块,过万的成交楼面地价让人望而生畏,也让区域内在售的唯一一家楼盘海峡城

反复遭到买房人的哄抢。

在这个背景下,G54地块被业内人士普遍认为,势必引发众多房企的疯狂争夺。此前,万科、华润、绿城、招商等大牌房企都被传出有意参与G54的竞争。“楼面地价达到9203元创出新高,这样一来拍卖起来很可能达到1.4到1.5万的地价,如果达到1.6万的地价,成为南京单价地王,也不是不可能。”此前多位业内人士分析。

昨天傍晚业内却传出消息:报名参与G54地块争夺的仅有一家房企,此前传出“绯闻”的多家房企居然都没有出现。据了解,这家房企在河西拿地势头较猛,意向非常强烈。“简直不可思议。”南京一家开发商老总昨天傍晚得知此事后说,最近南京土地拍卖会

上,只要像样的住宅地块都会引发哄抢,中天城投在仙林抢下的“地王”,地块条件资质并不好,但竟然有11家房企在抢,然而G54地块无论是面积、地段、周边利好,都是大牌房企眼中的“肥肉”。

“禁令”: 年内禁止再出地王

火爆的土地拍卖为何突然“熄火”?现代快报记者昨天致电多家“绯闻”房企相关负责人,都表示并未参与G54地块的竞拍,具体原因“不清楚”。

“我们也刚听说只有一家,都在说这事儿,你还知道为什么啊?”一家正手握重金找地的大牌房企营销负责人反问道。有一家

开发商领导私下表示,南京的土地市场太热,“可能遭到约谈了”。

昨天,《人民日报》发文称,国土资源部召集部分省市,释放加强调控信号,要求土地供求紧张的城市,年内禁出“地王”。国土资源部提出,土地供求紧张的城市,包括出现“地王”的各城市,必须把加快供地进度作为四季度工作的重中之重,优先保障住宅用地的供应,并在10月份之前调增并公布住房用地供应计划。

13个省份、16个城市的国土资源部门负责人被约谈,其中是否包括江苏省和南京市?昨天,现代快报记者尝试联系江苏省国土厅但未能如愿。南京市国土局相关人士则回应称,南京未被约谈。

现代快报记者 马乐乐

调查数据

超6成网友: 精装房助推房价

近期,搜狐焦点网针对南京楼市的成品房情况进行了一次调查。调查发现,南京在售的95家住宅楼盘,在售精装成品房的楼盘共有33家,占比34.74%,这个比例已经比过去提高了很多。南京市市长季建业曾指出,这两年南京市场上成品房占比从原先的不到10%到现在的近4成,上涨较快,而这部分精装修房的加入,对南京房价的上涨起到了推动作用。这个观点得到了多数网友的认可。63%的网友认为,成品房增多是助推南京房价上涨重要因素。

如果选择成品房,人们一般能接受什么档次的呢?在调查中,63%的网友认可2000—4000元/平方米的装修档次。然而搜狐焦点网的调查发现,目前南京33家在售的成品房楼盘,仅12家的装修标准在这个区间,占比36.36%。有的楼盘装修标准动辄在5000元以上,有的甚至号称万元。“如果小区同时有毛坯、精装两种房源,你选择哪种?”对这个问题,68%的网友选择毛坯。现代快报记者 马乐乐

昨天挂牌

南京新挂两幅地,总价高达46.37亿 短短9天,迈皋桥起拍楼面价飙了近千元

南京土地市场上再次出现重量级地块。昨天,南京市国土局公告了江心洲和迈皋桥的两个热门区域的两幅地块,加起来总价高达46.37亿元。值得注意的是,此次挂出的迈皋桥住宅地块又一次刷新了区域内地块的起拍地价。前不久中电五期创造的1.5万

元/平方米的“逆天”楼面地价,仍然让人们处在震惊中,新公告挂出的地块,起拍地价又涨了。公告显示,G74栖霞区迈皋桥街道华飞路1号地块总出让面积为9.6万多平方米,挂牌出让总价为18亿元。

按照2.2的容积率计算,G74

地块的起拍楼面价8488元/平方米。从价格上来看,该地块起拍楼面价较9月18日挂出的迈皋桥G72地块7502元/平方米的楼面价高出了981元。短短9天时间里,迈皋桥区域新挂住宅地的起拍楼面价涨价近千元。而今年6月份,昆仑沃华在迈皋桥拿下的高价宅

地,起拍地价才“5”字头而已。

而江心洲G73地块,位于纬七路过江隧道以南,挂牌出让起始价为28.37亿元。按照最大容积率,楼面底价为7343元/平方米。目前龙湖、招商、仁恒多家大牌房企被传有意“登岛”。

现代快报记者 马乐乐

国土部提出年内禁地王、严防高地价,引发热议—— “禁令”真能禁得了“地王”吗?

在近期各地“地王”潮再度袭来、高价地块不断推高市场预期之际,国土资源部提出年内禁“地王”,并将严防高价地作为稳定市场的首要目标。有关专家指出,价格大致由供需来决定,无论是抑房价还是禁“地王”都需要实现供需平衡,当前楼市“止沸”更需要调降金融之“火”。

中国式跟帖

网友“没有昵称”:最有效的就是收回与经营无关的闲置土地。

“不错的葱911”:取缔保障房,全部改成公租房,租金下来了房价肯定也就下来了。

“慈耕有机生活”:地方政府难

道把土地价格压低送给开发商,然后让开发商赚取暴利吗?

匿名网友:不收房产税房子降不了,或者再等十年房子更多了些房价必降。

“塘古海宁”:土地出让金如全

额归中央财政,中国从此无地王。

“广东佛山小龙”:地价不降,楼价降不了!

“10548708阿春”:政府对于房价的调控,是越调控越高。

据新浪网

看点

南京工业大学法律与行政学院副教授张治宇:国土资源部的这一禁令,可操作性不强,如果缺乏行之有效的调控措施和手段,它实际只是一个预期目标,很难达到效果。政府部门一项政策出台,目标、责任和手段三位一体缺一不可,否则难免流于形式。

地王禁令,有两点值得关注。第一,地王的含义,即如何认定地王,一线城市二线城市三线城市地王标准是多少,相关部门缺乏明确数字。第二,土地交易实际是合同法范畴,国土资源部出台政策干预和限定合同行为,本身就有违规之嫌。可见,职能部门的决策在科学化、可执行性上都有待加强。

现代快报记者 曹玉兵 采访整理

“地王禁令”恐难为楼市“止沸”

“地王”是楼市标杆。“地王”一次次出现,暗示着楼市的火爆程度。

统计数据显示,2013年上半年主要城市房价多数呈上涨态势。由于房价上涨幅度过快,8月下旬,住建部召集包括南京在内的7个二线城市进行座谈。楼市的调控压力可见一斑。在此背景下,国土资源部出台禁令,期待通过政策对房价实施有效干预,为火爆的楼市“止沸降温”。

房价虚高,“地王”频现,是土地商品化运作模式下的市场现象。“地王”可能会推高房价,但“地王”本身没有原罪,它不是房价不断上涨、楼市持续火爆的根源。“地王”可能会刺激公众的神经,但并不意味着,避免出现“地王”,楼市就万事大吉。房价攀升的根源在地方财政对土地的过度依赖,因此为楼市降温,仅仅从市场表面做文章是不够的。

同时,禁令本身就值得推敲。国土资源部提出“年内不再出现地王”要求,是在用行政化手段,来干预市场化的土地买卖,有违市场规律,明显有“越位”之嫌。从操作层面上,没有具体有效的操作手段,没有明确的“违禁”成本,就很难保证“地王”不再出现。如此,所谓“禁令”很可能成为楼市的又一次“空调”。

现代快报评论员 曹玉兵

锐评论

“金色大厅”何以变成“卡拉OK厅”

奥地利维也纳的金色大厅,一向被国人视为“艺术圣殿”。让人大跌眼镜的是,今年前8个月,已有133个中国文艺团体和个人登上了这个“圣殿”,但观众寥寥无几。(详见今日快报A1版)

看来,维也纳金色大厅并不是

什么“艺术圣殿”,它只是一个普通的供音乐家和音乐爱好者切磋技艺、展示自我的场所,只要交付两三万欧元的场租费,任何人都可以在那里彩排和演出。

常听一些文艺团体或演员自豪地宣称曾去金色大厅演出,受到了

热烈欢迎,引起了巨大轰动,为中外文化交流作出了贡献,原来,他们只不过是去金色大厅唱了一次卡拉OK,这种自娱自乐与“向世界展示中国文化”根本不沾边。正是崇洋、好面子、好政绩、喜走捷径、热衷于炒作这些因素的综合作用,才使得

万里之外的维也纳金色大厅,变成了中国演员们的“卡拉OK厅”和“镀金大厅”。随着媒体对这个“镀金大厅”真相的揭露,维也纳金色大厅在国人心目中的光环必会逐渐褪去,它终将走下神坛。

浙江 晏扬



舆论场

名嘴说



“动迁拆违治乱整破,在这八个字面前,任何阻挠和侥幸都是徒劳的。”——针对“万达华府小区会所顶层被加盖玻璃顶”南京电视台《东升工作室》主持人东升强调



“事业单位,还是家族企业?”——针对快报昨日社评“近亲繁殖”成明规则实在是公平大敌”,南京电视台十八频道《听我韶韶》主持人老吴直言

“亚青会是8月的事,都过去40多天了,你在拍连续剧呢?”——针对江宁左邻右里小区建筑垃圾占消防通道并堵上单元门,物业称是因为亚青会要求,江苏城市频道《零距离》主持人大林质问

“我们是在用身体买单。”——针对呼吸新鲜空气谁来买单的消息,十八频道《标点新闻》主持人李钰谈到

“如果小朋友看的书是不太健康的,甚至是有毒的,那就是开卷有毒了。”——针对“山东淄博暴力情节充斥儿童漫画”新闻,央视《晚间新闻》主持赵普直言