

买二手房,看都不看就直接下定金签合同

# 南京二手房闹起“饥荒”

“水西门大街的房子啊,40万元?房子不用看了,我直接下定金,这房子我买了!”房子看都不看,买主就直接签合同!记者昨天获悉,南京一家房产中介公司今年3月份连续碰到两单类似的二手房买卖。

## 不去现场看房就签合同

一套是长江路肚带营的房子,房东开价49.5万元,4楼,房子是1990年左右的,建筑面积51平米,均价9700元/平米;另一套就是水西门大街的这套房子,开价40万元,2楼,房子是1993年的,建筑面积52.88平米,均价7560元/平米。这两套房子,买房人看也没看,直接要求和房东见面,当场交定金、签合同,一气呵成。

“从这两个案例来看,买房人买房时有点冲动,但是和目前二手房市场房源紧缺有莫大关联。”南京青衣墨子

置业有限公司总经理王小军认为,这主要是主城区的小户型房源偏少,他们公司的客户中,90%以上要买90平米以下的房子,90%的客户都是外来人口买房定居,“小户型可以用奇货可居来形容”。

## 小户型的房子闹起了房荒

南京顺驰不动产信息中心首席分析师宋溪源说,去年第一季度,主城江南八区(鼓楼、下关、秦淮、白下、建邺、玄武、雨花台、栖霞)南京各家中介公司挂牌的有效房源大约在1万套,而目前中介在挂的有效房源只有6000套左右。

“小户型上市太少,也就不可避免地发生抬价现象。”他说,今年春节前后,主城八区的二手房成交均价又涨了1000元/平米,而罪魁祸首就是二手房源供应偏少,其中尤以90平米以下房源为主。

## 房价呼呼涨,房主惜售

翻开报纸,就可看到“十万定金十天包售”、“急售住房即刻付款”等求购二手房的大量广告。王小军说,广告都是房产中介公司做的,根本原因就是二手房源严重短缺,大家开始“争房”,而中介如此“吃房”的行为也刺激了房主开始“捂房”,中介急吼吼地现金收房,让买房人觉得中介有可能吃差价。

因为近期房价呼呼上涨,不少买房人坐不住了,抢房风日盛。王小军说,上次一个房主挂出了一套70平米的房子,挂牌价是55万元,有5个人先后看了房,其中一个买房人甚至主动提出加价2万元购买,房主一看,索性不卖了,囤房去了。

## 二手房供应量小于需求量

记者在南京市网上房地

产看到,截至昨晚6点,南京市二手房挂牌量有108787套,中介怎么说只有6000套左右呢?就此,南京市网上房地产一名工作人员坦言,这个10万多套房子主要是从各家中介公司那里拿到的数据,因为房主“一房多挂”,而很多中介公司也不及时更新自己的房源信息,这个挂牌量的数据是有很大偏差的。等到南京二手房强制上网交易并备案时,对重复的房子进行甄别后,那时这个挂牌数据才会准确。

据了解,南京今年1—3月份的第一季度江南八区的二手房成交套数为7035套,按照目前中介手上6000套左右的房源,还不够卖三个月的。在试运行的南京网上二手房交易系统,记者看到中广和顺驰两家公司挂牌的二手房为310套,而二手房自由区求购信息则达到4434

条,二手房供应量远远小于需求量。

## 二手房供应结构存在缺陷

二手房跑哪里去了?南京市房产局产权处人士表示,二手房源量供应不足和房主持房待价两循环影响,是造成二手房市场缺房的一个原因,二手房供应结构不合理也是另一主要原因。

他解释说,去年国家对房地产调控的“国六条”政策,规定2006年6月1日以后新开工商品房90平米以下套型必须占到70%以上,从目前南京二手房市场对90平米以下房源的需求来看,政策制定是合理的,因为买房人的主流需求就是90平米以下的房子。不过,政策落地后,商品房市场开发有个周期,等到有足够的90平米以下的二手房供应,还要经历一个阵痛期。 快报记者 尹晓波

## 明天中午12点5分

### “清明”驾到!

专家说,清明有逐年提前的趋势

快报讯(通讯员 马伟宏 记者 安莹)天文专家表示,4月5日12时05分,我们将迎来二十四节气的“清明”。“清明”是表征物候的节气,含有天气晴朗、草木繁茂的意思。这时春光明媚、杨柳垂丝、绿草如茵,石城内外呈现出一派生机勃勃的景象。

在二十四个节气中,既是节气又是节日的只有“清明”。“清明”作为节日是在唐朝才形成的,但作为时序标志的清明节节气早已被人所认识,在汉代就有了明确的记载。“清明”是祭祖和扫墓的日子。此外,它还被称做“踏青节”。然而,不少人都认为,每年的清明节就是阳历的4月5日,民间还有“四五清明”之说。其实不然,据天文专家介绍,近几十年来“清明”的日期一直是在4月4日至6日之间变动的,并有逐年提前的趋势。

据天文专家介绍,这是

由于清明节的日期是以节气清明为基准,由于地球绕太阳公转过程中,地球的自转轴会受到日、月等天体引力的影响,并保持不固定的方向,从而导致春分点平均每年会向西退行约五十弧秒左右,即约71年移动1°,这种变化在天文学上称之为岁差。因现行定节气是由春分点开始,在黄道上每十五度定一节气,故春分点移动,则每个节气日期跟着逐年往前移。

根据统计结果显示,公元1901年至1943年清明日期为四月五日或六日;1944年至1975年为四月五日,1976年至2000年的24年中,闰年时,清明为四月四日,其它年份则在五日,而从2008年开始,凡逢闰年以及下一年的清明均为四月四日。例如,2008年和2009年、2012年和2013年等年份清明的日期都是在四月四日。

## 清明前夕,南京志友会倡议死后不与活人争土地

快报讯(记者 陈英)清明前夕,前往各大公墓祭扫的市民络绎不绝。而对于参加南京志友会的近4000名志友来说,他们并不希望看到这种场面,在他们签下捐献遗体的志愿书时,他们就己经决定,死后不建墓,不要儿女祭扫。尽管现在很多人对此还不能接受,不过志友们仍然坚持发出自己的倡议:死后不与活人争土地。

今年整整100岁的谢野萍老人是位老革命,在1996年南京志友会成立时,他就作为创始人之一,带头签下了要捐献遗体的志愿书。期间谢老在美国夏威夷的女儿希望老人去美国定居,可老人不肯,女儿就为他在上海买了一套房子。今年年初,老人突然病重,清醒时他坚决要求回到南京,作为一名遗体捐献的倡议者,他一定要信守自己的诺言。老人去世后,子女们尊重他的意思,为他办理了遗体捐献的手续,完成老人最后的愿望。

南京志友会徐小平干事告诉记者,从1996年志友会成立到现在,像谢老这样捐出自己遗体的志友已经有478位,其中还有26位捐献

角膜,为51位患者带去了光明。

去世后入土为安是中国几千年来的传统风俗,可南京志友会就要打破这种传统风俗。“我们也不谈什么最后的奉献,这就是‘废物利用’。”志友会创始人之一的赵秉华老人说,当初志友会成立的主要目的有两点,一是为了中国医学的进步,二是要移风易俗,倡导一种新的文明风尚。“现在土地资源也紧张,人都死了,还跟活人争什么土地呢?”志友会的宗旨是死后不开追悼会,不接受献礼,不建墓;一捐遗体供解剖,二捐器官供移植。

赵老说,其实有一些老人自己是愿意捐献遗体的,可是子女坚决不同意,怕被别人说“不孝”,而捐献遗体必须在家人的帮助下才能完成,所以老人也就“有心无力”,颇感无奈。

“在父母去世后风光大葬,那才叫孝顺吗?”徐小平认为,那种孝顺父母已经感受不到,还不如把这份孝心放在他们生前,常回家看看老人,跟他们聊聊天。同样尊重父母的意愿,也是一种孝顺。



## 奔向春天

昨天,春光明媚,江苏省省级机关实验幼儿园的小朋友在古林公园绿油油的草坪上打滚、玩老鹰捉小鸡等游戏,在欢快地游戏中呼吸着春天的气息,感受春天的到来。

快报记者 赵杰 摄

## 泰国泼水节,向南京包机热兜头泼了一盆冷水

计划12架,只有6架包机成行

4月13日是泰国传统的新年,泼水节又开始了。以往这时候南京游客可以用较低价格、感受最地道泰国,也是旅行社赚钱的大好机会。可今年却由于包机太多,结果竟然造成了泰国游“烂市”,12架包机只有一半成行。旅游界人士认为,这也给时下逢年过节就搞旅游包机的态势,当头浇了盆冷水。

### 每架包机提价一万元

去年四月,南京的江苏舜天海外、省中旅和省国旅共推出了四架“泰国泼水节”旅游包机,非常火爆,上座率全都是百分之百。颇为丰厚的收获让不少旅行社也心动了。今年,各家旅行社早早就瞄准了泼水节市场。记者了解到,从3月初不少旅行社就向东航申请南京至曼谷的旅游包机,一下子竟然排出了12个架次。

“一条线一旦炒热,航空公司也就趁机抬价。”一名旅行社负责人告诉记者,今年泼水节期间包机成本价每架次比往年上升了1万多元,平摊到每个机位上就是人均出行成本增加了100多元。

### 游客少,包机被迫减半

“一窝蜂”造成的恶性竞争,使得许多旅行社都笑不出来了。由于包机数量太多,是去年的三倍,结果根本没那么游客,虽然使出了降价等各种招数,最终成行的,也只有六个架次。

记者了解到,取消的原因不仅是南京游客不多,更重要的是,泰国来华东的游客量少。一家去年做泼水节包机的老总向记者详细地解释了包机赚钱的“秘诀”:泰国泼水节从13日到22日,这段时间对于泰国人来说相当于我们的春节游市场,出境游火爆而且价格高。南京旅行社就是看中了这个时机,一架客机往返一次就是40万元,而因为包机的大部分费用都由泰国旅行社承担了,南京游客就可以用较低的价格去泰国玩。但没考虑到的是,泰国人来自华东的游客根本没有这么多,12架次也就意味着1884人,实际上来的只有600人左右,空机返回必然意味着亏损,推出后泰国同行大呼吃不掉,最终不得不放弃一半。

### 客源被严重“透支”

据了解,往年泼水节期间游泰国最便宜,泰国游产品要比平时便宜七八百元,豪华游价格仅为2500元。但今年,由于成本增加了不少,报价3000元左右,各家却还赚不到钱。

更令旅行社头疼的是,由于疯狂抢客,其实泼水节开通的包机已经严重透支了旅游市场,换句话说,本来可能计划在五六月份,甚至九月份去泰国游玩的游客,受价格、便捷等条件诱惑,都干脆提前到了现在出游。眼下看起来还挺火爆,但实际上,从长期来看,对旅行社没什么好处。

记者了解到,泰国游在境外游市场其实已经是相当成熟的一条线,完全可以开通长期航线,这样泰国游价格也会得以稳定。但由于包机经常透支客源,造成这两年迟迟难以开通。今年虽然前不久有关部门又宣布争取年内开通南京直飞曼谷的国际航线,但旅游界人士目前对此仍然不太看好。 快报记者 孙兰兰

## 道路改建 旧设施将回收利用

快报讯(记者 尹海峡)

南京城建最近又有创举:从今年开始,城市道路改、扩建工程中,对原道路可以再次利用的相关设施必须实行回收利用。这是记者昨天从市建委了解到的最新消息。

市建委透露说,共有4类16种设施被列进了回收大名单。其中包括:道路设施,像路牙沿、人行道板、各类窨井盖、路灯、管道、拆除的天桥、桥梁梁板、道路栏杆等;绿化设施:需移植的行道树、苗木、喷灌设施等;交通设施:交通信号灯、标志牌、交通隔离栏等;其他设施:公交站牌、供电设施等。

按照要求,今后在道路改、扩建工程开工前,由建设单位负责组织监理单位对可回收利用的原道路设施材料进行现场清理,填写登记表;然后政府委托相关单位对旧材料设施进行回收、存放与管理,并建立回收材料数据库,对回收的各类设施结合城建项目进行研究利用的实施方案。

南京城建集团负责人昨天告诉记者,以往拆下来的旧物废料,不是进了垃圾场就是进了废品收购站,实在可惜。旧物回收的做法,目前已经推广。在城市快速内环线工程中,就把路边的大理石、路灯、交通信号灯等设施集中回收,综合利用。仅此一项,节约的建设成本就有好几百万。据介绍,此举在省内还是首创。

## 省美术馆新馆 本月“打基础”

快报讯(记者 尹海峡)

省美术馆新馆桩基工程本月正式开始。记者昨天从市建筑招标市场了解到,按照工期要求,5月份,省美术馆新馆即可开始主体工程建设。

省美术馆是我国第一个国家美术馆,至今已有70年历史。新馆位于南京图书馆新馆的东侧,总统府正南面,是省“十一五”期间十大社会事业建设重点项目之一。按照设计文本,新馆占地10000平方米,地上四层,地下二层,由两组单体建筑像紧握的双手那样扣合而成。从展览面积计算,新馆共设各类大小展厅近10个,面积7000平米,相当于老馆近4倍,其中最大展厅1400平方米,层高8米。与此同时,新馆还具备研究、典藏、交流、教育和艺术服务等多种功能,达到全国一流水平。

记者从招标文件中了解到,省美术馆新馆的桩基施工4月30日即可完成。之后便是土建主体施工、装饰装修工程及布展等,预计2008年即可竣工开放。

## 又一家医院警务室 昨天挂牌

快报讯(记者 丁岚)

栖霞区公安分局民警王明海,昨天起又多了一个新“头衔”——江苏省中西医结合医院警务室民警。昨天,该警务室正式挂牌,江苏省卫生厅及南京市公安局的相关负责人参加了揭牌仪式。

据介绍,随着治安形势的日趋复杂以及医患纠纷的日渐增多,不少医院的正常医疗工作经常被一些治安事件影响。为此,南京警方于2004年起在全市8家三甲医院设立了警务室,目的是及时处置医院内发生的各类治安及刑事案件,不使医患纠纷蔓延激化,起到了一定的预期效果。昨天,南京市中医院警务室也同时挂牌。