

开发商卖房不能只说均价 每套房子价格都得标清楚

南京即将推行普通商品房“一套一标”制度 终结商品房一天两价，“2小时涨1200元”的奇迹不易发生

市民王先生上午到江宁某楼盘看房,谈好价格是3900元/平方米,下午他带着1万块钱来订房,怪了,同一套房子已经涨到了5100元/平方米——这就是近来盛传的“南京楼市2小时暴涨1200元”的消息。先不论这个消息是否准确,但有一点可以肯定,那就是南京房价“同一天”或“同一周”不同价的现象比比皆是,许多买房人都有过亲身经历。

不过今后,这种事情不太容易发生了。记者昨日从物价局获悉,南京即将严格推行普通商品房价格“一套一标”制度,通过公示将房价相对“稳住”。

目前,物价部门已制订了一系列具体举措。文件一出,各大售楼处的标价牌就将“变脸”。

每套房子都要标价

“我想看看这儿的房子,请问价格怎么样?”记者昨天下午来到新街口附近某售楼处。“每平方米均价12000元。”工作人员回答。“那45平方米左右的

小户型多少钱?帮我算一下。”“那不一定了,得看你买的是哪个楼层的,朝向是往哪儿的,都不一样……”问了半天,记者还是雾里看花,但一个总体印象是:不同楼层之间的差价,每平方米少则几百元,多则两千多元。

“既然如此,所谓‘均价’又是什么意思呢?”记者追问。“均价其实是物价局批的,我们根据核准的均价测算出来的。”对方回答。随后记者看到,在该售楼处的确有一张“明码标价表”,不过标注的正是均价以及大概的一些楼层单价。

而根据物价局的要求,类似上述标价今后均不符合规定。正确的做法必须是“一套一标”,并由此做到“一房一价”。即所有买卖或有偿转让的房屋,必须按照室号逐一明码标价,标明×楼、×单元、×室、面积、公用分摊建筑面积、单价、计价单位、总价以及有效时段等。例如,某普通住宅楼盘共有300套房源,再像以前那样只标个“均价××元”行不通了,必须将300套房子每一套的价格及相关事项都标注清楚。

杜绝“同一天不同价”

业内人士认为,实行“一房一价”的最大好处,就是能杜绝“2小时房价涨

1200元”这样匪夷所思的现象——每套商品房的价格一旦公示,就在相应的时期内有效。按照物价局要求,楼盘平均售价及每一套房屋的售价在确定后,开发商必须及时向物价局备案,经批准后作出公示。也就是说,如果上午看房是3900元/平方米,下午交定金变成了5100元/平方米,那么消费者完全有理由与开发商“理论”并向有关部门投诉。

“这也是稳定房价的一个办法。”业内人士认为,南京的房价节节高升,固然与供求关系、成本上升等因素有关,但不可否认的是,其中也有人为因素。开发商的涨价理由五花八门,有的是“上午我们弄错了价格”,有的是“周边楼市行情涨了”等等,消费者只有叹气的份儿。

销售中均价意义不大

根据省物价局要求,今后各地物价部门必须督促开发商把商品房价格的“一套一标”规范贯穿于开盘、销售始终,并要督促开发商做好商品住房价格及其楼层、环境、朝向等价格差的制订,并做到标价、售价一致。

业内人士认为,上述规定“有利于增加透明度”。现在物价部门核准的是整个楼盘的销售中均价,但是对消费者来说,不可能买下整个楼盘,

只能是其中一套或者两套,所谓的中均价对普通老百姓指导意义并不大,他们只关心自己所买的那套房子价格应该是多少。再加上现行作价办法还对楼层、朝向、环境等差率作出规定,虽然要求差价“正负和为零”,但普通买房人根本无从测算究竟是正是负。这样一来,所谓的指导价反而成了开发企业玩价格游戏的“合法外衣”,最迫切需要知情权的消费者却不得而知。

效果如何还得看落实

据了解,目前南京已经制订了“一房一价”的相关规定,并将在发文后严格推行。上海、成都、苏州、无锡等地已经先行实施,对稳定房价起到了一定的作用。

不过,“一房一价”怎样真正起到效果也面临着考验。根据某些地区的实施情况,“一房一价”不能“一标了事”。首先,在市场经济情况下,商品房价格适当波动也属正常,开发商也有个营销策略问题,所以,一套房屋的标价有效期应该怎样确定,这尚需研究;其次,对消费者而言,不可能天天都到售楼处盯着价格表,如果开发商今天换个价、明天又换个价,那么“一房一价”就有点流于形式了。所以,“一房一价”能否取得效果,关键还要看怎样落实。

快报记者 郑春平

江宁夜间公交仍然开不起来

快报讯(记者 鲍铭东)

住在江宁的寿先生有个心病,上夜班时就担心没有公交车回家,过了夜里12点,只能打车了。其实,很多住在江宁的市民都有一个愿望,就是江宁能开通夜间公交。记者从新城巴士获悉,他们去年就打算开设夜间公交了,但考虑到客流问题,至今也没能开通。

据了解,目前江宁到主城有多条公交线相连,但最晚的一班车是101路,到夜里12点就结束了,直到早晨5点首

班车之前这段时间,江宁公交线都处于空白。新城巴士负责人告诉记者,他们做过客流调查,如果开通夜间线路,千公里营收不会超过800元,而公交线保本的千公里营运收入要3350元左右,相比之下实在差得太远。他表示,公交企业不是慈善机构,虽然也想开通夜公交,但也不能看着它亏损吧。

有关专家认为,像夜间公交线这种纯公益性线路,亏损是正常的,政府应该出台补贴机制,企业才会愿意开辟公益性公交线路。

于丹教你如何做个好母亲

快报讯(记者 陈英通)

母亲是孩子的第一个老师,母亲素质的提高对孩子的成长非常重要。近期,一个专为母亲开设的“学堂”就要正式开课了。

此次“母亲学堂”是由南京市妇联、南京师范大学金陵女子学院主办的,第一堂课定于5月13日母亲节正式开课,南京师范大学金陵

女子学院教授金一虹将为母亲们讲解“今天我们如何做母亲”。目前,“母亲学堂”已经制订了12堂课的内容安排,著名学者、百家讲坛主讲“论语心得”的于丹教授也将被邀请走进“母亲学堂”担任主讲。

从今年5月起,每月的第二个星期天上午9:00-11:00,在山西路青春剧场,“母亲学堂”准时开课,每月一次。

夫子庙闻不到油烟味,为啥

快报讯(记者 陈岚)

“夫子庙小吃闻天下,不过真没想到,走在小吃店附近竟然闻不到一点油烟味。”昨天,来自武汉的游客吴小姐在夫子庙景区游玩时不禁发出赞叹。据记者了解,为了把夫子庙景区在今年内建成南京首家绿色景区,相关部门通过5年多的努力已经将夫子庙的各类污染减小到最小。

前几日高温,夫子庙的商家将自家的空调开得足足的,但走在夫子庙各条街巷游览的游客却丝毫不会受空调排

出的热风影响,因为秦淮区环保部门规定所有的空调外机必须悬挂在离地两米的空中。在夫子庙老正兴的餐馆,记者就看到了不少外地游客围在小吃柜台挑选美食,不过同路边摊不同的是,饭店里的油烟味非常小,几乎闻不出来。记者在老正兴的油炸食品操作柜台看到,4台安装了能够使油烟净化率达到85%的抽油烟机一直在不停地工作。

东星航空
EAST STAR AIRLINES
武汉、沈阳 每日一班
订票:025-83204008
订票:025-83204008
订票:025-83204008
订票:025-83204008

2007年“中考名师猜题讲座”通知

中考临近,在这最后关键时刻,为了帮助初三学生深刻领会各门功课的难重点,江苏金启南教育培训中心特别邀请南京市重点中学6位资深专家发布“独家猜测”,他们多年参加中考命题,精通中考考试规律。我们连续五年来中考猜题讲座命中率平均达30%以上,06年中考猜题讲座命中率平均达37.2%,3天时间18小时的“名师点拨”将会助您踏上金光大道。

讲座时间:第一期班 6月 11-13日
第二期班 6月 12-14日
报名时间:5月 10日-6月 11日
(名额有限,按报名先后顺序排座位)

报名地点:
①瑞金路瑞阳街 18号二楼 王老师、颜老师
热线:84484530 84593410 84618518
②虎踞路 181-1号(江苏教育学院东大门旁)
热线:84600007 52337150 朱老师、周老师
③湖北路 85号7楼 卢老师、崔老师
热线:83205128 83205628 83203928

网址: http://www.jsjqn.com **E-mail:** jsjqn@163.com

北大青鸟 APTECH (南京完成) 北大青鸟软件工程师招生通告

为配合南京市政府“打造中国软件名城”工程实施,受“南京大学一鼓楼高校国家科技园”众多软件企业委托,急招软件工程师班,签订就业协议,本期限额招收30人。

学软件,找好工作,我选北大青鸟南京完成

我们不承诺“100%包就业”,“入学=就业”
事实上,北大青鸟APTECH通过全国、区域、地方的三重就业推荐服务体系,为每一个学员提供专业的就业推荐服务,已经有众多的学员通过学习北大青鸟软件工程师课程找到了满意的工作。

我们不承诺“年薪十万”,“高薪就业”
通过北大青鸟软件工程师培训,你将获得“高薪”必备的工作技能,真正获得高薪在于你走好职业生涯的第一步。迄今为止,的确已有众多北大青鸟学员就职于IBM,微软,北大方正,华为,Sohu等国内外知名企业。

实力作证——“成功就业——不唯学历,唯能力”
依托北京大学、印度APTECH深厚的教育背景
最新软件工程师课程,教授主流、成熟技术
国际通用、国家认证的含金量职业认证证书
入驻科技园,政府扶持人才定点培养单位
雄厚师资,资深专家、骨干教师组成教学梯队
成功教学案例,被众多媒体评为诚信教育机构

北大青鸟APTECH(南京完成)授权培训中心 **025-83204008/4118**
南京市广州路189号民防大厦5层(五台山西北角) **中心网址:www.jingch.net**

美国、加拿大投资移民政策全面分析报告会

红五月优惠计划 隆重登场
一份合约,二份服务;
美加同申请,移民必成功。

特邀嘉宾
加拿大前任移民官、移民部长助理、律师 Dennis Tanack
主讲嘉宾 ▲加拿大皇家基金RCI著名律师Jean Francois
▲George Miao 加成公司副总、资深移民专家

高端盛会,敬请预约!
今天您的决定,将决定子女的明天,
在您作出决定之前,请听听我们的建议。

讲座时间:2007年5月13日下午2:30 地点:南京金陵饭店扬子A厅 **未雨绸缪,移民美加**

五月美国百强名校全国巡回展(南京站)开幕式

面试时间:5月20日下午,面试地点:金陵饭店二楼扬子厅	【美国伊利诺理工大学】IIT	全美排名第96
面试时间:5月22日晚上19:00,面试地点:南京加成留学部	【亚利桑那大学】UNIVERSITY OF ARIZONA	全美排名第98名
面试时间:5月23日晚上19:00,面试地点:南京加成留学部	【东北大学】UNIVERSITY OF Northeastern	全美国排名第98名
面试时间:5月22日下午14:00,面试地点:南京加成留学部	【托莱多大学】UNIVERSITY OF TOLEDO	全美排名第193
面试时间:5月22日下午16:00,面试地点:南京加成留学部	【强生威尔士大学】JONHSON WALES UNIVERISITY	全美旅游酒店管理专业前五

抓住2007年秋季入学最后机会,申请奖学金倒计时!
为您详解2008美国名校留学,签证之路

南京站开幕式时间:5月20日(周日)下午14:00
开幕式地点:金陵饭店二楼扬子厅B厅

另提供加拿大、澳洲、英国、新西兰、新加坡等优质留学项目!

南京加成 移民 | 地址:南京市长江路188号德基大厦23层A座 电话:025-86816000 留学 | 地址:南京市长江路188号德基大厦12层A座 电话:025-86816111
传真:025-86816128 网址:www.canachieve.com.cn 免费咨询热线:800-8289805