

中低价商品房 为啥只有拆迁户才能买

四年来,只有5000人买到中低价房,中低收入市民呼吁放开申购门槛

中低价商品房和普通商品房在一起配建,价格比普通商品房至少要低20%,而且今后卖起来没有任何限制。近日,南京最新的中低价商品房管理办法出台后,引起众多中低收入家庭的关注。

然而,不少中低收入的市民向快报反映,中低价商品房他们想买不到,而有的拆迁户却在高价出售这些“政策房”,一转手就是三四十万的获利。中低价商品房为何只对拆迁户供应?这让很多普通中低收入家庭想不通。



中低价房小区内环境还不错 (资料图片)

中低价房转手就赚一倍多

双和园是位于奥体的中低价商品房小区,10多栋小高层整齐有序地排列着,比记者想象的要漂亮得多,绿化率也很高,算得上是花园式小区。要不是事先知道是中低价商品房,还真看不出与别的小区有多大区别。而且记者从地铁中站下来沿泰山路正常步行,只花了12分钟就到了小区,交通十分便利。

在河西一家二手房中介,数套双和园的中低价商品房赫然挂牌在售。其中一套位于6楼,面积95平方米,挂牌价格72万,单价达7500元/平方米。

而网上房地产的数据显示,双和园成交均价3298元/平方米,6楼住宅的价格约3280元/平方米。据此计算,这套挂牌的中低价商品房当时购入总价约31万元,相比之下,在二手房市场的标价足足涨了41万元,涨幅高达132%。

中介工作人员透露,这套房子的主人是一位拆迁户,他自己已有住房,因此这套房子并未居住过,还是新房。中介告诉记者,现在很多申购中低价商品房的人手里都有多套住宅,未入住、未办产权证甚至未交付就售出的情况时有发生。

小区空置 市民却喊买不到

据了解,南京的中低价商品房,按照规定,即使是拆迁户也只有收入较低的人才能申购,怎么会有这么多房源在卖呢?卖了房,这些困难的拆迁户住哪呢?记者在双和园小区惊讶地发现,这个小区入住率大约只有30%~40%,一大半房子空着没人住。

小区住户告诉记者,有的拆迁户是因为嫌这里远,过几年才会来住,但也有家庭,当年拆迁时由于房子里户口多,一家最多能拿四套中低价商品房。

小区人气不足,但多数普通市民却被挡在门外。市民王先生说,他是近期拆迁的,以前一直不知道还可以申请中低价商品房,这两天看报纸才知道,他家完全符合申购中低价商品房,但是他跑到当时负责拆迁的拆迁公司,拆迁公司让他去找房改办,房改办又告诉他中低价房是由建委负责的,应该去找原来的拆迁公司。

记者了解到,被拆迁困难家庭符合中低价商品房供应条件的,应当自签订拆迁补偿协议之日起半年内申请,过期作自动放弃处理。申报户到原拆迁单位申报,也可与被拆迁房屋所在区的房产管理部门联系。而实际上,由于部门合作不紧密,申购渠道有时会出现不畅。

近几年来建设量“萎缩”

但更深层的原因是因为中低价商品房本来就建得不够多,大量非拆迁户根本享受不到。翻开南京中低价商品房四年的建设情况:从2003年至今,南京近十个中低价项目建成的仅三四个,总面积34万²,一年10万²出头的建设量,和楼市1000万²的销售量相比,仅占1%多一点!

2003年,南京首次提出要建中低价商品房,解决经济适用房和普通商品房之间的居住问题,当年的建设计划就达到50万²,规划是“三年100万²”。

随后几年,中低价商品房的建设量实际上却“萎缩”了。今年6月,市建委最新的统计显示:主城区建成的小区仅有两个,一个是栖霞区的百家花园,13.48万²;另一个是建邺区双和园一期,12.03万²。即使加上六合的两个小区,总共也不过33.78万²。

而市民对于住房的需求在不断增加。房管部门的统计显示:2004年南京商品住宅共销售720万²,2005年更是达到1144.2万²,总计2670万²。这样算来,中低价商品房的建设占楼市的比例仅1.27%。今年的建设量被定在35万²,但竣工量是多少仍没有明确。即便如此,35万

最多也只占楼市的3%。

而在中低价商品房2004年的定位里,南京的建设规模将控制在每年40万平方米左右或占被拆迁户的20%左右,最多应该能占到商品房建设量的10%。

为何不能放开门槛

本该是普通市民能“够得着”的政策房,为什么建得如此之少?保障功能达到了吗?

记者了解到,在南京的四级住房保障体系里,廉租房、经济适用房、中低价商品房、普通商品房四级本该环环相扣,保障面、享受人群应当是逐级扩大。但实际上,廉租房

享受的人群达到8000多户,已经做到“应保尽保”;经济适用房近年的竣工量达到120万~150万²,受惠人群达到4.4万户;而中低价商品房从2003年开建至今,购买人数也只有5000人,保障面甚至还不如条件最苛刻的廉租房。

这其中最重要的原因,就是中低价商品房仅针对拆迁户供应,导致有的拆迁户一家有几套房捂着卖高价,而大量收入稍低的普通市民却无房可买:想买2500元/万²的经济适用房条件不符合,主城动辄7000~8000元/万²的普通商品房又买不起。

中低价商品房为什么不对普通中低收入市民降低门槛?就此,有关部门工作人员没有正面回答,只是表示“一个政策的出台需要充分调研”。而且标准一旦放开,以收入来定购买标准,工作人员认为“造假太多,收入情况我们难以一一清查”。

而记者了解到,在全国最早推出限价房的青岛,2005年拿出3个“限价商品房”楼盘,当时要求购买者必须具备青岛市常住户口、人均年收入低于上年度城市居民人均可支配收入的1.5倍、没有住房或住房面积未达到政府规定标准的家庭或单身者。

普通的中低收入家庭难以享受,这或许就是南京中低价商品房面临的最大尴尬。

快报记者 裴文彬 孙洁

结石病人猛增 1/5

快报讯(通讯员 张子青 记者 刘峻)记者昨天上午从南京市第一医院门诊泌尿外科了解到,上周该科7天就诊人数达500名,其中1/3的患者都因结石而来,还都是年轻小伙。专家告诉记者:“和其他季节比起来,现在每天的门诊结石患者多出了1/5。”

前天晚上,34岁的小王和几个朋友喝了好几瓶啤酒。回家后,他突然感到左腰部及腹部疼痛,像刀割一般疼痛难忍,而且疼痛范围还不断扩大,向下腹部、大腿内侧蔓延。痛苦异常的小王,双手紧紧压住肚子,人蜷曲在床,不住地翻滚,呻吟不已,大汗淋漓。后来在排尿过程中肉眼就能看到血尿。经过医院检查显示,他的左肾及输尿管长了结石。另一患者小马平时特别喜欢打篮球,但却有一个毛病,那就是不爱喝水。每次打球有时候连水都顾不上喝,打完球都是大汗淋漓。上个周末,他打完球回到宿舍,突然感到腰部剧烈疼痛,这是他从没有过的疼痛感。为了减轻疼痛他立刻蹲下,额头上布满黄豆大的汗珠,可还是没办法缓解疼痛,最后他竟然疼得在地上打起滚来,还恶心想呕吐,室友看他脸色苍白,马上把他送到医院急诊。一番检查之后,医生说:“这是肾结石掉下来后,卡在输尿管的狭窄处引起的疼痛。”

南京市第一医院泌尿外科主任贾瑞鹏介绍,作为最常见的泌尿外科疾病之一,尿路结石、肾结石发病的高峰年龄在25~40岁,而且男性多于女性,比例约为3:1。随着人们生活水平逐步提高,其发病率呈逐年上升趋势。很少喝水的人最容易引起泌尿系结石。专家指出,结石的主要成分大都来自日常饮食,所以改变饮食和生活习惯是预防肾结石的最好办法。早上起床和临睡前可以喝10到12杯水,天气炎热时饮水量要加倍。出汗后,必须立即补充水分,另外夏季少喝啤酒。

新闻附件

中低价商品房与楼市供应量对照一览

年份	商品住宅总量	中低价商品房	所占比例	经济适用房	所占比例
2004年	720万 ²	三年一共33.78万 ²	1.56%	120万 ²	16.7%
2005年	806万 ²	平均每年11.26万 ²	1.40%	120万 ²	14.9%
2006年	1144.2万 ²		0.98%	120万 ²	10.5%
2007年	预计1200万 ²	35万 ²	2.9%	150万 ²	12.5%

孩子暑期学什么,开发大脑最关键

中国脑力运动委员会教练免费指导,全面提升孩子学习能力

“今天要去背100个单词,写3篇作文,看1本书,还要去学跳舞、游泳”,孩子们放假后,互相都免不了交流一下放假都会做些什么。今年暑假你可以先带着孩子到南京苏程学校来,让专家给孩子把把脉,了解一下孩子最迫切需要学习的是什么。特邀中国脑力运动委员会教练方老师到南京进行为期一周的一对一咨询,让孩子了解自己的学习状况,成为学习高手,方老师自创Flash特色课程将把你的孩子带入全新记忆领域,从此记忆不再枯燥。

地处市中心,交通便捷,学习形式灵活,电子注册

南京电大开放教育直属招生

本科:金融学、法学、工商管理、会计学、行政管理
 专科:法学、现代文员、工商管理、会计学、行政管理、英语
 地址:新街口沈举人巷7号 电话:025-84719045

房产营销 项目总经理 预算、施工

东南文理进修学院 建造师近日开学

材料员、安全员、资料员、全国通用、近日开学、上岗证

电话:025-83372011, 83614324, 13611595111
 南京市成贤街119-8号东南报名处(东南大学南门东30米处)吴老师

名校名师 中、小学暑期强化班招生

金陵图书馆培训中心 热烈欢迎来自07年高考状元之乡的海安名师团亲临授课

高中名师:江苏高考看南通,南通高考看海安,特聘我省高考高分之乡的海安名师亲临执教,各课教师均为学科带头人,备课组长。物、化学科多次高考获得满分,数学超省均分20分,多次押中高考作文命题。

县中模式:授课教师自编教材,独到的教学方法和教学理念,指导学生抓住重点、难点,帮助学生梳理知识点,使所学知识举一反三,融会贯通,迅速提高学生得分能力。

好评如潮:06年高考最高分632分,本科达线率79%,07年高考再捷报,李思凡同学考出了635的高分,苗翔、杨睿倩、丁梦雅等同学也获得了600分以上的好成绩。开课时间:新高一:7月18日、新高二、高三:7月20日

初中名师:特聘本市南外、金陵、一中等重点中学的名师亲临执教,教学经验非常丰富,紧贴中考,成效显著。教学生动:充分激发同学们的学习潜能,互动性强,提高学习兴趣和应试能力,各科成绩显著提高。

化繁为简:名师的魅力是用简单的方法直击复杂题型并准确把握概念,梳理与归纳知识点,使学生在学上少走弯路,学得轻松,07年中考张群群681分,查惠惠668分,万倩颖668分,630分以上的同学比比皆是。一批同学考上了南师附中、金陵中学、一中等名校。开课时间:新初三7月20日、7月29日

小学部名师:特邀北小、南师附小、南外一线骨干老师、高级教师、作文金奖优秀教师、备课组长加盟授课。开课时间:7月29日、8月3日开课

★高中部报名电话:84405564, 83976173 刘老师、朱老师 ★中学部报名电话:86646972, 84405564 金老师、刘老师 ★小学部报名电话:84405565, 51542616 吕老师、周老师

报名要求:省重点中学中、高三以上同学需带照片二张,招生简章索取:优惠条件:三好学生、下岗职工子女九折优惠,代办借读证。 地点:长江路262号金陵图书馆南4楼(人民大会堂旁)凭广告免费领取报名表乘坐2、5、29、68、65、95、44、3、80、30、28、304、31路直达 课程设置与名师介绍请查询: http://www.jllib.org.cn 名师加盟热线:1395162014 总咨询电话:86646972, 83976173

暑假IT培训热翻天

暑期实用热门课程推荐 学生所有课程88折优惠!

一个暑假,两个月,让你轻轻松松掌握IT技能! 提升就业筹码!

最新课表 (开课详情请咨询)

Adobe中国认证网络设计师	开课:7.23
你想制作自己的网站吗? 玩转网络语言让你的网站内容更丰富吗? 你想处理自己的照片,制作旅行写真吗? 你想制作自己的Flash动画吗? 参加Adobe中国认证网络设计师培训, 设计虚拟的网络世界, 成就网络人生!	开课:7.23
Sun认证Java程序员	开课:7.28
你想成为全球40万开发群体中的一员吗? 做最热门的Java程序员, 参加Sun认证Java程序员培训, 助你轻松跨入Java开发工程师之列!	开课:7.28
Cisco认证网络专家	开课:7.17
Cisco认证作为全球最高等级的国际认证, 被称为“大学生就业通行证”, 你想成为万人追捧的网络专家吗? 来学习Cisco认证网络专家课程吧!	开课:7.17

地址:南京市中山北路26号新晨国际大厦24层(地铁鼓楼站4A出口)
 欢迎访问: www.wanho.net 咨询电话: 83242999

萬和 IT教育 医专业而精彩