

换个证 房子面积能变大?

房改房买卖猫腻多,提醒大家擦亮眼

最近想卖房的老夏遇到了一件怪事,帮他卖房的房产中介告诉他,他要卖的房改房拿的是老房产证,只要在买卖前到房产局换个新证,不仅房产面积能变大,而且房龄也看不出来了,1981年的房子可报“年轻”8岁,这是真的吗?

记者了解到,由于南京新老房产证有所不同,面积测绘方法在1998年前后有所变动,因此房改房如果拿着老证买卖,买卖前后这房产面积的确会变,这里面自然有讨便宜的,也有吃亏的,买房卖房的市民可得留神了!

换了证,房子面积能变大?

市民夏先生最近想卖掉一套老的房改房,翻出当年的买房手续发现,他当年买这个房子时,是按70平方米交的房款,可拿到手的房产证面积只有64平方米,足足少了6平方米。由于当年买房只花了2万元出头,相差的钱不多也就没计较了。

当老夏拿着房产证到中介去挂牌时,中介直摇头:“这房子太老了,不好卖。你去换个证,报1989年吧!”可这证上明明写着建筑年代1981年,怎么能乱报呢?“不要紧,你换了证,新证上就没房龄了,而且还有可能多卖几个平方米呢!”中介告诉老夏,以前的黄色房改房证是南京市

人民政府发的,那个面积“不准”,现在到房产局换个红色的新证,那个证是建设部统一制的,上面会显示新的面积,新面积一般都会比老面积多一点。

“就算多1平方米,主城里每平方米8000元的房价,你也能多赚8000块呢!你要是不换证,就便宜买房人了!”中介告诉老夏。

“变小”还是“变大”有秘诀

记者咨询了南京房产登记部门,测绘人员告诉记者,当年房改时,市民买房都是将租赁证上的使用面积乘以一个固定系数(多层、小高层系数不同,多层为1.4)来计算交款面积。比如使用面积是50平方米,市民就要交70平方米(50×1.4)的钱,而换证后,房产证上的面积是实测的,所以面积既可能比70平方米多,也可能比它少。

而且房改时的面积测绘办法和现在略有不同,那时外墙是不进公摊面积的,现在进了公摊面积,所以有些房子的面积会变。

可换了新证,面积会变大还是变小?万一变小了,岂不“亏”了?记者从二手房中介的资深人士处打听到一个“秘诀”:你看这幢楼里其余多数人家户型比你大,还是比你小,如果你家属于“大户型”,那把房子中本有的分摊面积拿出来重新划分,你所分到的面积自然就多了,房子的面积一般会变大。如果你家属于“小户型”,那分摊面积就可能缩水。

换新证再交易“最公平”

但这个秘诀只是“一般情况”,并不能保证所有房子面积都能这么变。

记者了解到,南京房产管理部门早在几年前就发布过买卖提示,希望买卖双方能事先约定新老证面积误差处理办法。就此,房管部门表示:市民最好能先换证或去查档案,把面积确定下来再交易,防止纷争出现,这样对买卖双方都是“最公平”的。除了面积变化外,新证没建筑年代记载。就此,房产部门表示,这的确是“一大漏洞”。但新证是建设部统一制的,南京无权改,因此建议买方如有疑问,可以去查档,弄清房子的真实“年龄”。

快报记者 孙洁



后天起 玄武大道间断禁行

快报讯(记者 田雪亭 通讯员 宁交轩)从后天开始,因浇筑混凝土施工需要,玄武大道将在晚间和下午时段采取间断禁行措施,提醒途经此处的车辆提前做好绕行准备。此外,新庄立交二层桥限高措施取消,大中型客车可以从二层桥通行。

7月23日-26日的晚上7点至次日清晨6点,玄武大道新庄立交路口至经五路立交路口,因浇筑混凝土施工,禁止机动车由东向西行驶。被禁行的机动车请从东方城路、蒋王庙街、板仓街以及经五路立交绕行。7月27日下午2点至28日清晨6点,玄武大道东方城路路口至蒋王庙街路口,因浇筑混凝土施工,禁止机动车由西向东行驶。被禁行的机动车请从东方城路、蒋王庙街以及龙蟠路、华新西路、经五路立交等道路行至板仓街绕行,届时蒋王庙街东方城路路口至玄武大道路口,禁止机动车由东向西行驶。

因新庄立交桥改造建设需要,在5月份架设桥梁施工期间,二层桥由红山路驶往岗子村双向限高2.5米通行。现由于吊装桥梁结束,拆除限高通行标志,二层桥恢复交通,大中型客车已可以在二层桥通行。

此外,为配合鼓楼广场整体改造施工,从安仁街通往高楼门地段长约600米的道路,现改造绿岛隔离带,道路两侧各占用一股机动车道施工,请过往车辆注意施工标志,减速慢行。

千瓶假茅台套上“专供”外衣

快报讯(记者 陈英 通讯员 武继荣 雨消)1020瓶茅台酒,市场价值50多万元,居然都是假的!近日,南京市雨花台区工商分局根据群众举报,在雨花西路的一家酒水库房内查获了千余瓶假冒茅台酒。

接到群众举报后,7月14日下午,雨花台区工商分局15名执法人员赶往该库房进行检查。在库房现场一间小房间内,执法人员发现有5箱“茅台酒”散放于其他酒水之间。而另一间房间却房门紧锁,执法人员要求库房工作人员打开。果然,在该房间内存有50箱标有“国务院机关事务管理局机关服务专用酒”的“茅台酒”,以及30箱标有“南京军区专供”和其他标注

的“贵州茅台酒”,执法人员立即将85箱涉假茅台共1020瓶全部暂扣。

随后,雨花台区工商分局与贵州茅台酒厂进行联系,请他们派人对该批酒进行鉴定。当天,该厂派来了驻宁办事处的打假人员,通过对标志及防伪标志的仔细辨别,判定均为假冒茅台酒。据估算,这批酒的市场价在50万元以上。而当事人吴某交代,他是从外地购进这批假酒的,只花了18万余元,标有“国务院机关事务管理局机关服务专用酒”的假茅台酒每瓶进价为130元,假贵州茅台酒每瓶进价为260元。而吴某此前购进的40箱已经卖出去了,这批刚进来还没怎么出手就被查了。

大量鹭鸟横尸大学校园 有人怀疑是食物中毒而死



近一个星期以来,南京理工大学的一些老师晨练时,发现校园水杉树林中有大量鹭鸟的尸体,有的还是刚刚出生的雏鸟。师生们和周围居民说,每年都会有一些鹭鸟在林中繁衍生息,但出现大量鹭鸟死亡还是头一次碰见。南京林业大学的教授介绍,鹭鸟一般生活在水塘和河边,以鱼虾为食,他估计是鹭鸟吃了不洁食物中毒而死。

快报记者 唐伟超 薛林文/摄

近一个星期以来,南京理工大学的一些老师晨练时,发现校园水杉树林中有大量鹭鸟的尸体,有的还是刚刚出生的雏鸟。师生们和周围居民说,每年都会有一些鹭鸟在林中繁衍生息,但出现大量鹭鸟死亡还是头一次碰见。南京林业大学的教授介绍,鹭鸟一般生活在水塘和河边,以鱼虾为食,他估计是鹭鸟吃了不洁食物中毒而死。

快报记者 唐伟超 薛林文/摄

103英寸平板“高”人一等

上周六,苏宁联手奥运全球合作伙伴松下电器,在苏宁商茂广场店举办南京最大的一次彩电户外展示活动,集中展示2008年平板彩电的最新产品。本次展示的场地面积达到了300多平米,为南京彩电历次户外展示活动之最。松下电器(中国)有限公司视听数码相机销售公司总经理繁实建先生亲临活动现场,介绍展示了松下VIERA等离子电视Z系列、V系列、X系列和E系列四大系列的30余款产品,覆盖了从103英寸到37英寸等多种画面尺寸,是松下历次展示中产品最全的一次。特别是现场展示的103英寸等离

子彩电,吸引了众多消费者的目光,许多消费者纷纷上前和这个比普通还高、双臂展开还宽的“大块头”合影。据悉,目前苏宁新街口店、商茂广场店、山西路店均有该款103英寸的彩电出样,为目前南京家电商场销售的最大尺寸彩电。

同时苏宁在全国700多家门店同步举行了主题为“激情华夏 高清天下”的大型彩电促销活动。活动中,苏宁32英寸液晶跌破3700元,合资47英寸液晶售价不到8000元。对于购买大屏幕高清平板电视的消费者,苏宁电器给出的降价幅度甚至超过30%。

快报记者 杨坤

闪约8分钟促成4对

在成功举办“中兴通讯”名企专场交友会后,江苏都市网(www.js.cn)伊缘频道倾力打造的“闪约八分钟”系列交友活动第一场在前天成功举行。这场8男8女参加的活动共有4对青年男女情缘初定,延续了伊缘频道相亲活动高成功率的神话。

“闪约八分钟”第一场于上周六下午在蓝湾咖啡厅(北门桥店)举行,参与者中有公务员、新闻工作者、空乘,还有设计师,学历均在本科以上。在活动中,男士和女士一对一、面对面聊天,每次聊天的时间是八分钟。时间一到,女士不动男士按顺序换位,参加活动的每个人都有一次和其他人交流认识

的机会。一开始大家还有些不好意思,可是第一轮一过,大家就开始逐渐进入状态,越聊越火热。当主持人喊时间到换位时,有人感叹:“正聊得起劲呢,可不可以再来五分钟啊!”在这场温馨的交友活动结束后,有四对男女情缘初定获得了伊缘频道特别赠送的礼物。

八分钟找到真爱的确不容易,但谁又愿意失去这个找到真爱的机会呢?江苏都市网伊缘频道将长期接受报名,定期组织8分钟约会,联系电话025-84763681,咨询QQ:954888467,或登录江苏都市网www.js.cn在伊缘频道里查询最新交友活动消息。

江苏都市网 乐媛

南京争取两三年实现“全民养老” 今后在哪退休拿钱都一样

快报讯(记者 项风华)昨天,记者从刚结束的南京市劳动保障工作会议上获悉,南京列出了实施“全民养老”的时间表,力争通过两三年的努力,在全省乃至全国劳动保障系统率先实现全民养老,率先实行五险市级统筹。

“南京全民养老的启动,意味着没有参加单位养老保险的城里人、祖祖辈辈面朝黄土背朝天的农民,今后也可领到养老钱。”据南京市劳动和社会保障局有关负责人介绍,本月起,新型农村养老保险制度开始在全市范围内实施,年内确保30

万农村居民参加新型农村社会养老保险。

据了解,2008年退休人员养老金调整后,南京全市养老金水平为1349元/月。其中参加南京市本级基本养老保险统筹的企业离退休人员,月平均养老金为1371元,而江宁区只有1270元/月,原江浦县是1152元/月,原六合是1094元/月,溧水县是1114元/月,高淳县是1100元/月。

“出现这种状况,原因在于南京市目前的基本养老保险统筹层次还比较低,目前郊县的养老保险还处于县的统筹层次,各地实行的

养老保险政策不统一,存在个人账户的缴费基数不一样,征缴比例不一样,养老金发放办法标准不一样等现象。”

这样的“落差”不久有望消失,今后无论在南京哪个区县退休,待遇都一样。记者从会议上了解到,今年劳动部门在做好摸底测算工作的基础上,完成全市基本养老保险市级统筹方案,明年起相继启动养老保险市级统筹和工伤、生育保险市级统筹,2010年实施医疗保险市级统筹。通过市级统筹,逐步统一全市城乡居民的养老、医疗、工伤、生育保险待遇。

96060 公交优化 大调查 有问必答

快报开通热线96060征集公交优化建议以来,读者纷纷打进电话反映问题、建言献策,记者对部分反映集中的问题向有关部门进行了咨询。

站牌缺损正协调解决

江宁区岔路口夏先生:164路、106路和江宁12路公交车有部分站台没有公交站牌。此外天地新城东门站和天地新城站相差不到百米,天地新城东门站就在江宁岔路小学附近,不安全,可以将此站移到瀛洲湾小区门口。

南京新城巴士营运部部长:夏先生反映的公交站牌缺损现象确实存在,他们正在和江宁区交通局沟通协调,很快将解决这些站台的站牌问题。天地新城东门站是自发形成的一个站,他们勘察后将考虑重新设置站位。

郊区公交将实行刷卡

大厂的王先生:玉葛线公交班次少,上下班高峰时更少。同时,建议郊区公交线路实施无人售票和刷卡。

南京市市政公用局公用一处和中北巴士负责人:玉葛线配车22辆,并不少。郊区线改无人售票和刷卡正在逐步推进,但由于郊区线一般线路过长,如果单一票价会有失公平,分段计价又难以操作。目前正在研究采用手持刷卡机或前后门两次刷卡的办法,解决计价问题。

快报记者 鲍铭东