

37家楼盘下月开卖

积压房源够卖1年,促销战将愈演愈烈

“奥运会举行的半个多月时间里,楼市推出的促销优惠,根本没人买账。”城东一家楼盘的营销经理苦笑着说,奥运会期间连一套房子也没卖掉。而记者了解到,9月份南京将有37家楼盘选择推盘上市,业内人士分析,一下推出这么多楼盘,看来开发商憋不住了,想趁“金九银十”来一次“翻身”。

抢“金九”,家家有优惠

奥运会闭幕了,开发商活跃起来,纷纷推出楼盘上市,抢占“金九”市场。记者调查发现,宣称在9月份开盘售房的楼盘多达37家,其中江宁有13个楼盘之多,而一贯低调的主城开盘数量也有10多个,仙林板块只有1家楼盘。

不过,各家楼盘对开盘价格定多少讳莫如深。中华路上的观城楼盘售楼处人员表示,准备开盘的300多套酒店式

公寓,价格还没定,但肯定会有优惠;建康路上的一家楼盘表示,9月中旬推出的精装公寓有优惠,送电视机、空调和微波炉等所有家电,房子售价在1.4万~1.5万元/平方米之间,具体的优惠措施还在制定中。

“现在大家都不肯直说房价优惠多少。”城东一家开发商销售总监私下对记者说,楼市低迷,很多楼盘都在“捂盘”,现在快“捂”不动了,都想趁着“金九银十”来一次“翻身”,优惠肯定有,但多少不会说。

积压的房源还能卖1年

记者从官方网站“南京网上房地产”上了解到,目前南京可售房源有40711套,8月4日到24日商品住房的认购量仅为2256套,平均日认购也就110套左右。“现在南京楼市的消化能力和2004年的水平差不多了。”中房指数南京办公室研究总监古伊表示,按照这样的销售进展,目前可售的房源还

能整整卖上1年。消化周期的拉长,对开发商的压力显而易见。以前南京的可售房源一般保持在2万套左右,而今年上半年已“积压”了近3万套,现在已陡升到4万多套,这说明楼市的“后市”不容乐观,9月份或将是开发商打折力度最大的时期。

降价卖房是“饮鸩止渴”?

“如果买房人还是保持现有的观望情绪,开发商再怎么打折,吆喝也没用。”南京苏鼎房地产研究所所长宋坚分析说,楼市低迷是老百姓“买涨不买跌”心态造成的,如果老百姓不买账,开发商降价卖房只是“饮鸩止渴”。宋坚认为,按照这样的趋势发展,房子卖不掉,资金紧张的开发商,或许会选择破产的方式,严重的甚至会出现一批“烂尾楼”。

不过,也有业内人士反驳说,需求依然很大,而开发商的利润依然很高,这种买卖双方博弈的局面还将维持。

快报记者 尹晓波

民间买房团 连续报道2

买房团“团长”曾是房介老板

快报20日报道“南京首现民间买房团”一文后,发起人王先生是什么样的身份,成为不少想加入“买房团”读者关注的焦点话题。记者了解到王先生,他说现在已不是老板了,“我自己也想买房,就希望多点人陪我去砍价。”

王先生很坦然地告诉记者,他叫王小军,之前是南京某置业有限公司的总经理。不过,他明确表示“自己现在已经退出中介行业”,目前他属于失业人员,每个月在拿667元的失业金,而正因为自己曾经是房产从业人员,了解一定的专业知识,代表“团员”和开发商去砍价才有说服力。

快报记者 尹晓波



随着开学时间的日益临近,许多外地来宁上学的大学生提早到达南京。昨天,在南京火车站出站口,不少学校的工作人员举着新生接待的牌子,等待着新生到来。快报记者 唐伟超 摄

推出5条震后路线,门票打5折 成都旅游界来宁“拉客”

“震后的成都安全可游,依然美丽!”日前,在南京举行的“因为有你,成都更美好”旅游推介会上,这一句话被反复提及。这也是地震之后,成都旅游界首次来到南京做旅游推介,会上,两地的旅游部门共同签署了“爱之旅”倡议书。

“地震让成都旅游业损失了300多亿元。目前客房出租率也只有50%左右。”成都市旅游局市场开发处副处长邓祖建告诉记者,其实在震后一个月,成都已全面恢复秩序,而且核心景区大多也安然无恙。“旅游是四川震后灾区重建的支柱产业,所以旅游推介意义特殊。”

记者了解到,南京早在6月15日之后就恢复了部分四川游,价格下降,但收客效果并不明显。“到现在,全省通

过旅行社组团赴四川旅游人数才五六百人,只相当于往年暑期一周的发团量。”江苏省中旅国内部经理殷俊说。为此,昨天成都旅游界推出了5条震后旅游路线,成都深度游,可以参观金沙遗址、武侯祠、大熊猫繁育基地等;川南,有宜宾竹海、自贡恐龙博物馆等;川北,有中国死海、小平故里、阆中古城等;第四条是文化遗产之旅,包括九寨沟、黄龙、乐山、青城山等;还有一条重点推出的“藏羌民族风情之旅”,包括雅安、海螺沟、稻城、亚丁一线。

“从现在到今年年底,成都市区所有国有景点门票,一律5折。”成都旅游局有关人士介绍,一些星级酒店也将推出不同程度的优惠措施。

快报记者 孙兰兰

37家楼盘一览表

城中板块 京隆国际公寓 观城 中商万豪	7彩·小贵族 7彩星城 城北板块 大地·伊丽雅特湾 中电·颐和家园	德基·紫金南苑 河西板块 南京万达广场 第七大道 宋都美域 汇锦国际 天水滨江花园	江宁板块 东福金座 广博苑 天鹅湖花园 恒大绿洲 爱泰湾 托乐嘉街区 亚都天元居	东方龙湖湾 加州城 同仁康桥水岸 香山美墅 名家别墅 奥斯博恩 仙林板块 东方天郡	江北板块 群盛北江豪庭 旭日爱上城 国信·自然天城 天华硅谷 都市圈板块 东棠·大山地
-------------------------------------	--	---	--	---	---

一声惊雷 民工工地摔伤

雇主称打雷是“不可抗力”不肯赔偿

通讯员 江研 记者 李梦雅 发自江宁区法院

民工王远正在建筑工地上干活,突然雷电大作,他不幸被击中,从梯子上摔下跌成了重伤。事后,他和雇主在工伤认定上产生了分歧。因为,雇主和房主认为罪魁祸首是雷电,他们是无辜的。为了讨要医药费,王远把两人告上法院。

被雷击摔成重伤

去年7月,王远受雇于老乡杨斌帮吴雷盖房子。一天,他在给三楼的工友递材料时,突然被雷击中,从人字梯上摔了下来。

经过抢救,王远捡回了一条命,但在医院住了好几个

月,光医药费就花了七万元。“干活时受伤那就属于工伤!而且我受伤是因为人字梯没放稳造成的。”王远在病床上就问杨斌和吴雷要医药费,但两人只拿了四万元左右就不愿意再掏了。他们认为,王远是被雷击的,和他们没关系。

雇主和房主不肯赔

没办法,王远一出院就把两人告上了法院。

“没错,王远在给我做小工时的伤,但他是被雷电击中才掉下来的,是不可抗力的自然灾害引起的,关我什么事。我已经履行了抢救义务,而且垫付了医药费,已经仁至义尽了。”杨斌在法庭上抱怨。他同时表示,因为王远在工作时没有按照规定戴安全

帽上岗,所以王远也该承担一部分责任。

吴雷则说,他在建房时和杨斌约定好,不管发生什么过错都由杨斌来承担。他以此为由拒绝赔偿。

江宁区法院审理后认为,雇员在从事雇佣活动中遭受人身损害,雇主应当承担赔偿责任。考虑到王远受伤时虽然遭遇雷电,但其自身缺乏安全注意义务,法院酌定由王远承担20%的损失。最终,法院判决杨斌承担70%即五万元,吴雷选择了没有资质的杨斌,所以承担10%的责任。

法官说法

雷电和摔伤无必然联系 审理此案的法官表示,王

远摔伤是因为雇主没有承建房屋的资质,同时考虑到王远的损害不是他本人故意或重大过失造成的,法院从保护弱者的角度来考虑,所以把主要的民事责任分担给了雇主,这样符合公平合理的原则。

同时法官认为,虽然那天打雷了,但是打雷跟王远的损害没有必然的因果关系。“在这个案子中,雇主没有资质,王远没戴安全帽都是王远重伤的原因,同时考虑到不可抗力的因素在里面,法院才判决王远也要承担责任。”法官说。

法官表示,如果单纯是雷的问题,是不可抗力造成的,那法院会考虑到雇主的优势地位,判决雇主和雇员各自承担50%责任。

(文中人物系化名)

退休后打工 单位停发“二次退休金”

“单位不按协议办事,我打官司能胜诉吗?”退休后,朱先生被一家私企聘用发挥余热,这一干就是9年,当他离开这家企业时,双方签订书面协议:朱先生“终生享受二次退休金”。然而,近两月该私企突然停发了二次退休金,朱先生坐不住了。

朱先生已经75岁高龄了,原来在国企当会计,1979年从单位退休后,在一家会计师事务所打工,“我有位邻居开了一家服饰公司,1994年把我从会计师事务所请到他公司主管财务工作,一直干到了2003年。从这家私企退下来时,老总和我签了协议,我可以终生享受二次退休金。”朱先生说,他是这家私企的创业人员之一,为公司发展贡献不小,虽然二次退休金约定每月只有800元,但这也是他应该享受的待遇。就在两个月前,他发现这个待遇没了,这家企业没有再向他的银行卡里打退休金。

朱先生异常纳闷,到公司

没找到老总,人力资源部的工作人员却告诉他:“公司经济状况不好,领导要求不再发放你的退休金。”对于这样的解释,朱先生觉得难以接受,“据我了解,公司现在经营状况很不错,说不景气是找借口搪塞我。”

看着协议书上的约定,朱先生是越看越气,“不应该出尔反尔,把协议当作废纸。即使公司倒闭了,也还是要进行财产清算,继续履行这份协议内容的。”协商不成,朱先生想打官司来解决,不过,他对自己能否胜诉却没有把握。

江苏圣典律师事务所主任律师严国亚认为,朱先生完全可以根据协议约定来起诉那家私企,“应该能胜诉的。”

严律师说,朱先生是从国企退休后被私企聘用的,情况比较特殊,“劳动关系不能重复,只能有一个,朱先生和私企有关退休纠纷不适用劳动合同法来处理,但属于合同法范畴。”

快报记者 陈泓江

违建不拆除反而大搞“美化”

居民:是违建就该拆 街道:历史原因只能折中处理



投诉人:下关新民门建宁新村部分居民

投诉内容:街道不但不拆违建,反而为违建房做装修,现在新修的1楼违建房顶经过加高,与我们2楼阳台只有1米多的距离,不但影响了我们的正常生活,而且带来了安全隐患!

水泥房改造热火朝天

昨天下午,记者在建宁新村小区看到,一栋栋居民楼前,黄沙、水泥、砖块四处堆积,众多建筑工人正不停忙碌着。居民介绍说,小区内一楼居民私盖的水泥房由来已久,都属不折不扣的违建,可街道不但不拆除,反而从上个月开始对这些违建进行统一改造装修。

居民鲁女士说,原本各自为政的水泥房现在被整齐修盖成一溜,房顶加高了20-50厘米,与2楼住户阳

台的距离缩小到了1米多,“这样一来,我们很不安全。小偷很容易通过水泥房,爬上二楼。”

街道城管称“折中处理”

阅江楼街道城管科负责人说,建宁新村是一个有着近40年历史的老小区,违建较普遍,存在时间较长,如果强拆,恐怕会激化矛盾。“该小区居民很多都是铁路系统的退休老职工,还有不少孤寡残疾人,考虑到这些情况,我们最终采取了折中处理办法。”

该负责人说,街道城管科

先是拆除原有违建,随后由区房管局统一规划,允许原先水泥房主新建,费用由各建房者承担。

打算加铺防护钉

对于加高后的坡状房顶可能带来的安全隐患,该负责人坦言当初确实没有设想到,如今5栋居民楼前统一翻修的水泥房已建成大半,为此,他们正加紧对2、3楼居民作疏导协调工作,并考虑在水泥房房顶加铺一层防护钉。

快报记者 陆鸣

房屋吗?

江苏衡鼎律师事务所张琴花律师:依照《合同法》第224条规定,承租人经出租人同意,可以将租赁物转租给第三人。承租人未经出租人同意转租的,出租人可以解除合同。你如果要转租的房屋转租他人,应当经过房主的同意,否则无权转租,如果擅自转租,则房主可以解除租赁合同。

快报记者 刘晓涛

工作变动如何续缴养老老保险?

张先生:我从原单位辞职了,现在又找了家新单位,请问,如何续缴养老保险?

南京市劳动和社会保障局:将原单位已办理的《南京市职工养老保险关系变动表》交由新单位,由新单位办理续保手续。

我有权转租这个房屋吗?

李先生:我通过三房东租了一间房子,现在想再转租出去,可大房东和二房东都不同意,请问,我有权再转租这个

