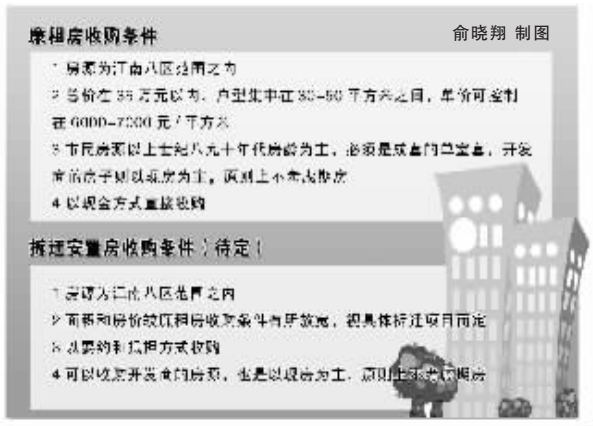
团购廉租房 一套不超过35万

收购范围锁定江南八区,明起开买首批200套廉租房

政府将收购4000套房源作为廉租房和拆迁安置房,其中1000套是作为廉租房,这一消息昨天经快报披露后,不少市民对此予以了极大关注。但是,符合换购的住房要满足什么条件呢?有什么范围限制?收购价格又怎么确定……针对老百姓关注的热点问题,南京市房产局相关部门人士昨天公布了收购廉租房的条件,并明确表示"政府收购的4000套住房将全部集中在江南八区,11日召开的好房换购会到春节前,将首批收购200套廉租房房源"。



明起首批收购200套廉租房

"初步确定收购廉租房房源的范围是在江南八区(包括玄武、白下、鼓楼、建邺、秦淮、下关、雨花台、栖霞)。"南京市房产局大光路市场管理科科长、好房换购会负责人唐军说,目前市政府已经通过财政拨款4000万元,在11日举行的"第二届好房换购会"上首批收购200套廉租房房源,工作将在春节前完成。

廉租房的收购条件呢?唐军说,目前已经和房改办基本协商一致,条件基本框定为"总价在35万元以内,户型集中在30~50平方米之间,单价可控制在6000~7000元/平方米,市民房源以上世纪八九十年代房龄的为主,开发商的房子则以现房为主,原则上不考虑期房"。

廉租房单价6000提高到7000

记者了解到,此次收购廉租房还必须是成套的单室套,"一室一厅一厨一卫"的那种,而考虑到江南八区的老房子很多带有装修,而主城区的房价也较为"坚挺",将原本设想的"不高于6000元/平方米单价的收购价"提高到6000~7000元/平方米。

唐军表示,对于房主或开发商自愿被收购的房源,还将由专业的有资质的评估公司进行评估,双方确定房价之后,再进入收购程序操作。

拆迁安置房源供拆迁户选择

至于拆迁安置房的收购条件,目前尚未最终敲定。不过,南京市房产局相关部门人士表示,拆迁安置房的收购不以现金方式收购,而是通过要约和抵押方式收购,并且在房屋面积和收购房价上较廉租房收购条件要放宽。

"大致的几个条件不变。"该人士说,比如房源为江南八区范围之内,可以收购开发商的房源,以现房为主、原则上不考虑期房等。

不过,拆迁安置房主要是满足拆迁户就近安置的需求,在收购房源时,更多的要考虑给拆迁户提供更多房源选择的机会,并且拆迁户住房要求可以不受政策性住房面积的限制等,因此对于拆迁户的安置,这次收购3000套房源,也是"产权调换房"的一个来源,以供拆迁户更大的选择面。 快报记者 尹晓波

[专家建言]

"团购"房源公开招投标如何

"其实政府收购社会房源并不是一项新政策,只是没有大范围实施而已。"南京市房产局一名官员坦言,2007年12月17日,南京市人民政府就下发了一份《市政府关于解决低收入家庭住房苦难的实施意见》,意见的第七条就明确规定"多渠道地筹措廉租住房房源;采取政府新建、收购、改建以及鼓励社会捐赠等多种方式增加廉租住房房源。"

不过,有房产专家认为,在楼市低迷的情况下,政府收购市民的旧房甚至是开发商的现房,其目的都在于刺激楼市,收购市民的房子,使他们手上有资金去改善性购房;收购开发商的小户型,也是在帮助开发商盘活资金。同时,政府现在提出收购社会房源,也是在楼市低迷、房价下行时达到节约政府经费的目的。

上海《国房分析咨询报告》首席分析师、地产知名分析专家陈真诚则认为,关键问题还是看收购的价格有多高的问题,单价六七千元的房价,在南京的江南八区相对比较难找,或许可能会造成没有这么多的廉租房源来"供应"给政府的尴尬状况。

他表示,政府"团购"应该透明,建议在收购开发商房源时,可以通过在媒体发布公告,拟订要求及相关技术参数等,公开招投标,然后在同等质量的条件下取低价格者作为收购对象。

快报记者 尹晓波

【楼市最新调整】

144平米以上住宅等3类退房放开

退房摇号 开发商可自行定价

快报讯(记者 尹晓波)南京退房摇号规定昨天作出重大调整,规定"对建筑面积在144平方米以上的住宅房、非住宅房以及项目竣工交付三个月以上的商品房项目,今后不再要求参与退房摇号。"

昨天晚上,官方网站"南京网上房地产"紧急挂出一则《关于调整预售商品房退房再销售抽签摇号工作的通知》的政务公告,公告称"根据市政府办公厅印发《关于保持房地产市场稳定健康发展的意见》的通知(宁政办发【2008】106号),市房管局、市财政局联合下发的关于印发《南京市购买普通住房补贴发放操作细则》通知(宁房管(【2008】255号)的精神,现对预售商品房解除合同后,参加退房抽签摇号再销售活动作出调整"。

具体调整措施为:1.已购预售商品房要求退房的,其面积在144(含144)平方米以下的住宅房屋、车库参加抽签摇号再销售,销售价格可由开发企业自行调整,但不得超过原销售价格;2.已购预售商品房为非住宅房屋,经合同双方协商同意退房后不参加抽签摇号,由开发企业自行再销售;3.凡已竣工交付三个月以上的商品房项目,均由开发企业或购房人办理完相关房屋权属登记后方可凭证销售。

记者了解到,2004年初,为了遏制期房的炒作行为,南京市房产局出台了退房摇号的规定,要求买房人向开发商退还所购房源之后,开发商必须将退房在房产部门登记,通过摇号形式原价卖给"第二买房人",这一规定有效防止了开发商"暗度陈仓"假买卖真炒房、抬高房价的行为。

这个新规定是否意味着政府部门不再控制炒房的行为?南京市房产局相关人士表示,现在这个市况,谁还敢来"炒房"?比如某个楼盘某套房子,退房价格是8000元/平方米,可是现在售楼处同等房源的价格是7500元/平方米,这注定不会有买房人去参加退房摇号买房,他完全可以在售楼处买到便宜的房子,因此这次才作出上述调整。

为什么退房摇号分界点为144平方米的房源?南京一家房地产民间研究机构专家认为,144平方米以上的房子不需要参加退房摇号,是考虑到南京购房补贴政策不含这类大户型房源,取消这些房源的限制,便于开发商自行定价销售。而144平方米(含)以下的住房,是市场需求较为旺盛的房源,虽然要求必须参加退房摇号,但"销售价格可由开发企业自行调整,但不得超过原销售价格",这就意味着原来退房是高房价的,现在开发商可以调低价格出售,避免退房无人摇号的局面,这也是帮助开发商快速售房、刺激楼市需求的一个新政。

每年都会提醒 今年也不例外

冬天教你 安全使用液化气

快报讯(通讯员 王传明 记者 鲍铭东)前天一市民家中因液化气泄漏发生了一起闪爆事故,敲响了冬季安全用气的警钟。据消防部门统计,每年入冬以后,市民家庭和工商用气用户因使用液化气不当而酿发的火事故都会增多,市民一定要重视、防范。

据燃气专家介绍,冬季气候寒冷,市民用气应注意室内通风,避免使用燃气时发生安全事故。每次换罐时要注意检查液化气罐的橡胶密封圈,以防老化漏气。对连接炉具和液化气罐胶皮管及两个接头处应经常用浓肥皂水涂抹,检查有无漏气现象。如出现肥皂泡,则说明有漏气现象,应及时到液化气站检修。燃气专家还特别提醒市民,要随时保持灶具软管离灶面10厘米,避免因烤焦引发的火灾。使用时不要长时间远离厨房,以免沸汤溢出或风将灶火熄灭后燃气泄漏而发生危险。

另外,每次换气后安装减压阀一定要拧紧,以免发生液化气泄漏。液化气钢瓶在使用中不要用力摇晃和倾倒、摔砸。一些家庭在液化气快用完时,将气罐倒置、平躺、火烤、加热,这都很容易发生事故。

据介绍,如果发现橡皮管与灶具的进气口处漏气,可能是橡皮管插得太浅,或是橡皮管老化,可用卡箍或一段细铁丝箍紧,或更换新的橡皮管。如果是灶具上的开关不严密而漏气,可能是开关柄上的小螺母松动,或是螺母压紧小弹簧断裂失灵所致,可用钳子把螺母拧紧,或更换新的压紧弹簧。如果开关堵塞,请专业维修人员处理。遇到液化气瓶着火,切忌慌乱,要用湿毛巾裹住手,按顺时针方向将气瓶角阀关闭,切断气源,火就会自行熄灭,此时千万不要用水泼洒或用棉被捂盖,更不能弄倒气瓶,以免液体流出,要尽快把气瓶搬出失火现场。如火势较大,难以控制,应尽快报119火警,并迅速搬开周围容易着火的物件。

邮储开办无抵押贷款
贷款对象:个体工商户、农户、私营业主(限经营性贷款)
贷款限额:上限10万元
贷款特点:门槛低,放款快,无需任何抵押
商务贷款(房产抵押)上限100万元
邮储银行贷款热线:84727580 84707926

色韵东方彩妆 培训连锁机构
提外供地住学宿员 国际化妆师就业班*化妆造型精英班*专业化妆全科班 新娘跟妆师速成班*专业美甲全能班*自我形象提升班
我们是否值得信赖 请您来这一看便知!!!(市内报销打车费)
▲一流环境▲名师团队▲小班授课▲免费试听▲推荐就业▲预约报名可减学费
TEL:025—84846008 13770338088
总 部:大行宫新世纪广场B座26楼2616室 http://b781699.xici.net

梵思彩妆培训 Friends
国贸中心20楼2002(新街口大众书店楼上)
电话:025-84733018 13390796018
网址:www.friendsmakeup.com
全能化妆师专业班 资深化妆研修班 新娘跟妆师班
时尚个人造型班 色彩顾问班 就业妆容礼仪班

东南学校 省教育考试院指定助学机构 财政系统指定教学点 东大等高校资深教师授课 www.dnxx123.com
自考大专 财务与会计、企业管理 不考高数、英语课,通过率高!最快一年半毕业
2009年春远程教育 高起专、专升本招生 计算机、金融、法学…通过率高,可授学位
●会计实践班 ●会计继续教育 会计名师金老师、何老师授课
(1)中山路229号402办公室(地铁大厦对面)86087366 83305919
(2)迈皋桥泰悦大厦909办公室(苏宁电器南侧)85484419 86083893

大专、本科、常年招生(论文发表 职称资格证书)
电子注册、建学籍档案;学期短、颁证快、专业齐全
地址:白下三条巷18号207室 84542906、13057633577

解决文凭 多年信誉 签订协议
快办成教、自考、网络、民办文凭、国家认可、电子注册、全国通用、价格合理、全锦教育快捷、稳妥、可靠。
电话:84717956 管家桥85号807室(双休上班)

电脑·会计 时代学校
100%签合同 包就业
会计证+会计电算化 ◆全能班 220元
办公室文员 (初级+中级+办公自动化+网络)
方正飞腾书版 ◆装饰效果图 Photoshop\CAD\3D MAX
一年半大专班 ◆平面广告 CorelDraw\Pagemaker\Illustrator
高级电维与网络工程师 ◆全国、省等级一、二、三级
半年制综合班 ◆网页三剑客 Fireworks\Dreamweaver\Flash
◆ASP.net/C# 项目开发
地址:汉中路185号鸿运大厦三楼(金丝利旁)TEL:86527335,81641185

弱电工程师
由南大老师系统讲授"网络工程、综合布线、保安监控、数字电视、楼宇自控、小区智能化、消防系统、工程概预算、项目管理"等课程,考试合格颁发国家级职业资格证书,推荐就业!
报名:广州路22号-5南大科技楼三层(南大大航)
电话:83594783 83594583

文凭/资格证/职称
专科本科、MBA、硕士,中高级职称(南京市或外省),教师证、护士证、会计证、导游证(国导)、技师证、技工证、心理咨询师、物业管理师、造价师、建造师、监理师。★快捷★规范★守信
电话:86393988,66708300
地址:南京大学附近青岛路33号综合楼301

新雅慧彩妆培训学校 劳动部门指定培训单位
※化妆师全能班 ※新娘跟妆班 ※个人形象班
TEL:025-84626701 QQ:40415658
地址:湖南路255号418B座(湖南路商场对面商务楼四楼)

电气工程师
职称评审、学历、考试时间:12月份
信产厅509室 83466002 83032656

文凭职称★优质资源 快速办理★专本硕学历 电子注册
王老师 13851509903 章老师 13913998461

快速解决 中、大专、本科(公办,网络,自考)文凭 国家认可,电子注册
魏老师 13851851659 025-84613391 地址:大光路188号,德江丽舍6楼

★专·本学历★ 多年诚信
正规院校,电子注册,网上可查,全国通用,可提前毕业
广州路南京大学对面,电话66622271

自考包过班
公办文凭、国家承认、电子注册
电话:83308776,13645183663 地址:山西路军人俱乐部旁

特文凭快
◆公办、民办电子注册
◆68876960、13182890336 锦江丽舍

09会计从业资格证

秦淮区成人教育培训中心各类培训招生
成人高考辅导班
成人高考辅导班、重点中学高级教师授课,通过率高

快办正规 文凭职称
总部多年信誉承诺。专业齐全,电子注册,南京最低价,全部费用2300元,国家承认,全国通用。
电话:86892422 地址:户部街29号(新街口)

华校通教育 自考人俱乐部
自考代报名、辅导 签协议 包通过
电话:85303312 85467418 QQ:200843090
报名地址:南京市迈皋桥地铁口锦华大厦503(苏宁电器楼上)

职称评审 工程经济 专、本学历
自考学历 研究生 一级建造师 计算机二、三级 公共三
南京中山路81号1107 电话:84723570 84760345

自考报名
签协议(包通过)、教育部电子注册
地址:共青团路42号52471233(江南学校)

省、市安监局、市劳动局定点培训单位
特种作业操作证培训
电工、焊工、厂内机动车驾驶、制冷工、起重工
国家职业资格证培训(初、中、高级)
维修电工、钳工、车工、管道工、焊工、化学分析工、起重工
地址:唐山路120号3楼东南职业技术培训学校
乘公交31、34、10、150、302、54、307路中山码头站下
电话:025-85552980、13016996812

会计上岗证培训班
公办重点学校,有20年办学经验,资深教师上课,课时足,过关率高。
会计继续教育 财政局指定培训单位
成人夜高中
上课地点:健康路181号(秦淮区一中心小学)
咨询电话:52215507、86624886

英日韩语
流利日语 轻松学握
金山12楼:51508888 83360001

文凭、职称、硕士 招代理
知名院校、国家注册、学籍后付款。特优价。
联系:025-84791791,66897797,新街口正洪大厦20楼

中华 电脑会计外语成人中专 自考成考会计继续教育
★计算机全能专修班(零起步,包推荐工作) ★人力资源管理、电工、数控机床、服装CAD
电脑初级+中级+办公自动化+网络 会计电算化+会计证 450元
▲多媒体影视动画▲电脑维修▲网管员
▲平面广告▲效果图高级▲网页三剑客
▲全国、省计算机/英语一、二、三级
▲英语0~4级、日语、韩语等外语培训
会计实践 出纳总账 班+报税+用友软件
▲成考辅导:高中起点专科、本科;专升本(包通过)
成人中专:初中生三年时间拿中专、大专双文凭
自考大专:企业管理、财务与会计一年半学完
地址:①中华路166号(三山街)025-52335096②汉中门大街87号86512807③玄武少年宫(四牌楼)83217089④建邺区少年宫(莫愁湖小学内)86653169 网址:www.njzhonghua.com

南京新华电脑学校 南京市教育局先进办学单位 http://www.xhdn.org
新华电脑
①一年制高级全能专修班②电脑艺术设计师班(7个月)③电脑全能应用速成班(4个月)
④装饰装潢设计师班(6个月)⑤网络工程师班(6个月)签订就业保障合同100%推荐就业
短期班:◆初级+中级+办公自动化+网络◆平面设计◆三维制图◆方正飞腾◆电脑维修◆网页三剑客◆网管
报名上课地点 ①南京中山东路145号市体育局(新街口东站向东南京全民健身中心旁)电话:(025)84402432
②南京中山南路224号诺亚商务大厦(三元巷车站向北50米张府园地铁站向北100米)电话:(025)84202602

建筑工程预决算与审计 东南文理进修学校
开设课程:建筑识图、房屋构造、建筑材料、建筑施工技术、建筑工程预决算与审计、招投标与合同管理
15日开学 简章备索
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