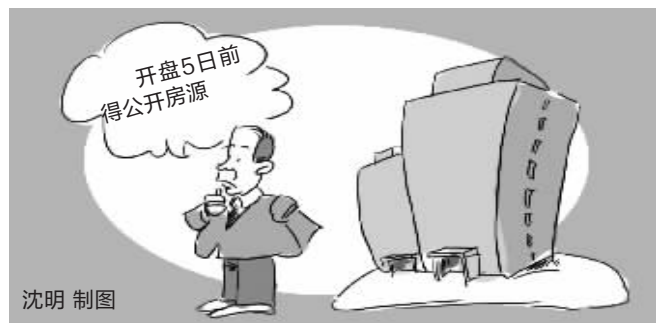


快报记者 马乐乐在**华侨路**为你报道

开盘前5天公开房源 两楼盘没做到

业内认为,新规使开发商开盘时间被“卡死”

今年5月30日生效的《江苏省商品房销售明码标价实施细则》规定:已取得新建商品住房预(销)售许可证的商品房经营者,要在正式销售5日前一次性公开全部销售房源。这意味着,楼盘在领到销许后,必须先连同销许一起将房源公示5天才能开盘。然而对于这个新规定,不同的楼盘却表现不一。记者调查发现,新规实施了才几天,南京已经有两家楼盘涉嫌违规。对刚刚实施的新规,物价部门显然也没有掌握好如何执行,这或许会让新规面临被架空的境地。



沈明 制图

新规后两家楼盘涉嫌违规

中电颐和家园昨天晚上7点在鼓楼紫峰大厦开盘,推出三期房源。按照“开盘5日前公开房源”的规定,这家楼盘应当在5月30日公示房源。然而今年5月30日,记者在这家楼盘售楼处却未看到房源公示,销售人员表示,要想看房源价格,得到5月31日才行。果然,第二天售楼处公示了这批房源的价格信息。但是按照时间节点计算,中电颐和家园的公示时间也只有4天,属于违规。

前天晚上7点半,江宁一家

楼盘在玄武饭店开盘。这家楼盘推出7号楼144套房源,可开发商也忽略了省物价局的新规。前天上午,这家楼盘7号楼的销许仍然无法在网上房地产查到,但售楼处人员明确表示“将在晚上开盘,具体优惠晚上现场公布”。前天下午,这幢楼的销许果然见诸于网上。也就是说,开发商下午领到销许,晚上就突击开盘。

对于新规,也有楼盘马上执行。昨天下午,位于仙林的东城汇售楼处里,记者看到了房源公示,预售许可证、房源情况、建筑面积、套内面积、单价、总价、装

修程度一一明示。在步入售楼处后的醒目位置,开发商明示了公开销售时的具体优惠。按照省物价局文件的要求,“优惠折扣及享受优惠折扣的条件”也是必须在开盘5日前公示的。而此前南京大多数楼盘的开盘优惠,常常将悬念保持到开盘前的最后一刻,这让购房者难免心有悬念。

突击开盘是否违规?

对于两家楼盘“突击”开盘的做法,南京市物价局相关负责人表示,这一做法并不算“违规”,因此也不会予以处罚。明明与江苏省明码实价的新规相悖,为何不算“违规”?相关人士这样解释,南京有自己的一套细则。

那这套南京细则又是如何规定的呢?记者看到,在宁价服(2011)130号文《转发省物价局关于印发〈江苏省商品房销售明码标价实施细则〉的通知》中,补充了对取得新建商品住房预(销)售许可证的项目,商品房经营者应在10日内在销售现场一次性公开全部申报价格等细则。不过,也没有任何表达出不执行“开盘5日前要一次性公布所有销售房源”的意味,同时也没有指出对违规楼盘如何处罚。

对于南京市物价局的回复,记者同时采访了江苏省物价局。相关负责人表示,房地产明码标价的查处是由各地属地管理,省局并不直接抓,而是负责出一个原则性的文件,由各地结合实际

情况落实。江苏省细则出台后,包括南京在内的各个市都出台了各自的实施细则。南京在转发过程中对“省规”作了重新定义,这样的做法可以理解。

新老规定压缩开盘时间

相关人士表示,南京这一规定与江苏省细则的“碰撞”:一个说领到销许的10日内必须开盘,同时公开全部房源价格,一个说开盘前5天就要公布房源价格,“开盘5日前公开房源”的细则刚一亮相,就引起了业内人士的关注。不少业内人士表示:这个规定让开发商“腾挪”的空间更小了。南京的“一房一价”早就规定,开发商领到销许后10日内必须开盘并一次性公开所有房源。而此次省物价局又规定,领到销许公示5日后才能开盘。这两项政策叠加产生的效应是:如果开发商领到销许后马上公示,那么开盘时间只能是这之后的5日到10日内,等于开发商可供选择的开盘时间从10天变成了5天。有开发商私下表示,其实已经习惯了“领到销许后10日公开房源”的规定,但对新规目前执行还觉得有些别扭。

业内人士认为,开发商的开盘时间被卡死,在操作时的确会面临时间紧张的问题。比如有的开发商前期准备不足,可能来不及公示5日。但是江宁这家楼盘在销许拿到的当晚就开盘,显然并不是由于“来不及”的问题。

通讯员 李自庆 快报记者 田雪亭在**鼓楼法院**为你报道

两学生被判禁令 禁入电玩城一年

迷恋游戏,两名中专生结伙盗窃。昨天,两人被鼓楼法院判处了有期徒刑。同时,法官还向两名学生发出了禁止令——两人在一年内不得进入电玩城、游戏机房。

1992年出生的刘啸进入中专学校就读后,玩游戏几乎成了他生活的全部。今年3月底的一天,手头缺钱的他找到有共同嗜好的同学石凯,两人于4月2日晚8时许来到中山北路的一家桌游店内,将店内一名玩客的联想牌笔记本电脑窃走,卖了1620元。很快,两人先后被抓。事后经鉴定,两人窃得的电脑价值为4740元。

经过庭审,法院当庭判刘啸有期徒刑九个月,缓刑一年,并处罚金4740元;判处同案犯石凯有期徒刑十个月,缓刑一年,并处罚金4740元。同时,禁止被告人刘啸、石凯一年内进入电玩城及游戏机房,时间从判决生效之日起计算。

对两名被告人宣判结束后,主审法官随后与在场的下关区司法局相关负责人办理了交接手续。下关区司法局的相关负责人表示,他们将采用手机定位、社区监督、网络监控等一切手段,确保法院“禁止令”在两名被帮教人员身上得到落实。

(文中两被告人为化名)



南京新东方出国留学中心

北美考试

哈佛、耶鲁、普林斯顿.....常春藤盟校,成就你的梦想!

100% GRE 1450分

97% 托福 110分

94% SAT 2100分

18年教育培训品质保证,留学世界名校!

资深教学专家,首席考试专家,SAT培训专家汇聚新东方!

TOEFL

托福强化、基础、长期突破、冲刺系列
7月11日起开课

GRE

GRE强化、基础、长线系列
6月17日起开课

GMAT

GMAT强化50人、基础强化25人系列
6月17日起开课

SAT

SAT初、高中基础/强化系列
7月16日起开课

课程专线: 025-83400599

前途出国

2011Workshop申请成功率100%;
 人均录取offer: 3.8份;
 1/5学生进入“常春藤”名校;
 1/3学生获得奖学金;
 98%进入美国前50名大学!

出国留学梦之队
成就“常春藤”梦想

前所未有,超强阵容,专属南京,铸就名校梦想!

周容: 南京新东方前途出国文书部总监,资深留学咨询专家,帮助数以千计的孩子走向自己心目中的理想学校,其中多为哈佛、耶鲁、斯坦福、MIT等世界顶尖名校学生,人称“哈佛妈妈”。

李虹桥: 南京新东方前途出国文书部技术顾问,北京新东方SAT项目创始人,专业研究美国大学体系,指导数十位学生成功进入Harvard, Princeton等名校。

师严: 南京新东方前途出国文书部主管,凭借丰富的经验和深厚的英文功底,成功帮助大量背景各异的中国学生进入美国顶尖大学就读。

许琳: 南京新东方前途出国经理,新东方托福、gmat名师,七年的教学经验,对出国留学考试了如指掌,培养了无数高分学员。留学申请经验丰富。

留学直通车 2-4个月直升海外名校

出国专线: 025-84721870