

快报记者 马乐乐在**新街口**为你报道

上海叫停买房“送面积”，南京未禁止——

开发商“送面积”，馅饼还是陷阱？



资料图片

近日，上海制订新规叫停买房“送面积”。对比之下，南京“送面积”的手段正被开发商屡试不爽，小一点的送上三五平方米，大一点的送上十来平米，更夸张的一房能“变形”成三房。那么，买房人面对五花八门的“送面积”，该如何擦亮眼睛呢？

记者探访

开发商“送面积”五花八门

南京没有禁止开发商“送面积”。细心的市民不难发现，如今不少楼盘在打“送面积”的口号，而且口气都不小。

昨天，记者来到一家有跃层住宅的楼盘，售楼人员表示“送面积”是卖点之一。在一户样板间的二层，她指着屋子北边的小房间说，这个房间就是附送的面积。“你把外面围挡起来，就能做成这样的小房间。”她补充说。“为什么要围挡？这现在不就是个房间吗？”记者感到疑惑。售楼人员解释说，交付的时候这个“房间”其实是个悬空的平台，向外的三

个方向中只有一侧是有墙的，另一侧和正面都只有玻璃，如果想做成房间，需要自己加盖。在另一家以送面积为卖点的楼盘，售楼人员将记者领到一间有“设备平台”的房里。“设备平台是赠送的，将来把这个平台封起来，就成一个房间了。”而在一家档次较高的楼盘，样板房门口有大约几平米空地游离于走道之外，售楼人员指着说：“这个将来可以做成入户花园，是赠送面积。”

“现在市场上喊出送面积口号的，可能不下20家楼盘。”一位业内人士说。

看清三点

第1点 送的面积不在房产证上

“送面积，在业内的说法叫‘偷面积’。”吉合田机构董事长石旭升说，真正意思就是开发商在住宅设计建造时，在不违规的情况下，将每户多设计出一些

面积，用来做露台、小阳台等。不过，这些多出来的面积不被算在政府规定的建筑面积内，所以在房产证上显示不出来，只有使用权，是没有产权的。

第2点 是偷面积，还是偷价格？

石旭升认为，在市场不好的情况下，偷面积作为一种营销手段，被开发商所重视。“就这种行为本身而言，倒没有坏事。”他说，但是偷面积可以，“偷价格”不行。“因为附送面积没有产权，在住宅将来拆迁的情况

下，政府只按建筑面积给业主补偿款，如果附送面积的开发商以此附加值抬高房价，等于损害了购房者的利益。现在南京有的楼盘，就因为送面积，开发商趁机抬高房价，这是不可取的，买房人一定要想清楚是否值得。”

第3点 购房者要小心“被违规”

南京金协和律师事务所副主任张明文觉得，送面积存在一定的法律风险。“开发商不会直接把一些赠送的平台封闭起来，因为这么干了就等于盖违建。开发商对买房人宣称可以这么做，

等于将盖违建的风险转移给了买房人。倘若日后买房人无法搭建，那么只能自己承担风险。”还有业内人士指出，有的楼盘送的面积会影响通道，存在安全隐患。

新闻链接

10月1日起，上海不少楼盘推出的“送露台、地下室、阳台、飘窗等”卖点将被叫停。8月26日，上海市正式印发《上海市建筑面积计算规划管理暂行规

定》，对建筑面积计算的种种问题作出新规范。10月1日以后，进深超过1.8米的“超大阳台”、高度超过2.2米的飘窗等都将计算建筑面积并计入容积率。

通讯员 王芙蓉 快报记者 沈晓伟
在**市消协**为你报道

“澳门”游买的手机没有“三包”

昨天，记者从南京市消费者协会获悉，针对澳门个别商家以利诱及误导方式欺诈内地游客的现象，澳门消费者委员会通过内地消协组织向广大消费者发出消费警示：由于澳门与内地存在部分差异，来澳游客在购物时要注意选购。

澳门消费者委员会表示，今年上半年受理投诉3438宗，其中涉及电子产品（包括计算机产品、摄影器材以及通讯器材）共有321宗，占投诉总数的9.3%。而在上述321宗电子产品个案中，涉及游客投诉的共有101宗，占该会处理电子产品投诉总数的31.5%。

澳门消费者委员会提醒内地游客：在澳门当地出售的手机与电子产品并无“三包”的义务。如果购买“水货”，由于相关产品的当地代理商不负责维修保养，就要承担相关风险；商家也应在发票上写明产品为“水货”，防止误导。如果购买“正品”，注意必须附有厂方发出的维修保养卡。保养卡及购货发票需要妥善保存，以便在产品保养期间得到应有的售后服务。为防止碰到黑心商家，消费者可以到澳门消费者委员会选出的“诚信店”商家选购。

地铁遭遇“性骚扰”

半年前，在地铁上，我遭遇到“性骚扰”。一个男人重重的黏在我身后，身体不停的前磨后蹭。我回头看了他一眼，他却一幅若无其事的样子。尽管很想发作，但一想到车上人这么多，为这种小事争吵起来实在不值，于是强压怒火。这时，左边一个陌生高大的男子拍拍我的肩膀，笑着说：“这么巧？然后狠狠地瞪着我身后的那人。那人知趣的停了手，在下一站下车走了。我恍然大悟，原来他在替我解围。”

“刚才，真是谢谢你了。”
“没什么，以后对这种人，千万不能姑息。”
我们就这样认识了。他叫程鹏，今年28岁，在一家外企做网络工程师。巧的是，那家公司和我的公司是同一个写字楼！从那以后，程鹏约我一起坐地铁。高大的他在我身边一站，骚扰的事再也没有发生过。

他说：你还知道回家？！
程鹏总是对我说坐地铁是他一天最期盼、最快乐的事情。渐渐的，我们中午也相约一起吃饭，甚至周末，还会一起去泡吧。好多次，程鹏半开玩笑半认真地说：“我感觉我们越来越像恋人了。”“瞎说，我40岁，你才28岁，我们怎么可能？”我总是这样说，其实心里很清楚，再这样下去，我们都会失去理智的。我一直强调我们之间年龄的悬殊，借以提醒彼此。一天当我这样说的时候，程鹏把我拉到酒吧的一个镜子旁：“在你之前我一直以为40多岁的女人，都是满脸色斑、皱纹横行、腰如水桶、庸俗邋遢；可看看镜中的你，

小12岁的情人 原谅我不能嫁给你

成熟、年轻、健康、亮丽！你告诉我，你哪一点像40岁的人，如此光滑的皮肤，如此曼妙的身材，最多只有28.9岁的样子，和我在一起好吗？”程鹏大胆的用手摸着我的脸……
“你让我好好考虑一下。”沉默了许久，我对他说。
回到家，已是凌晨时分。“你还知道回家？”老公坐在沙发上，狠狠地吸着烟，眼睛盯着我，冷得像刀！

恨不相逢未嫁时
卧室。我向老公摊牌。“越来越年轻，气色红润，原来是有别人的滋养！”他愤怒的说。“你不要胡说。我并没有对不起你，我是喜欢你，但更在乎你！”
“突然？变得这么年轻漂亮？还说没有做对不起我的事？你怎么解释？”他追问。
“那是因为我吃了‘碧萝芷’！”我脱口而出。
“什么碧萝芷？我怎么不知道？”
“是女人的保鲜品，专治女性衰老综合症的！最近两三年，我老得很快，满脸是色斑皱纹，身材也开始走形，你越来越不在乎我了，我想重新得到你的爱，就在一年前偷偷买来吃。没想到

我真变年轻了，所以地铁上有人骚扰我，程鹏会爱上我，而你却依然没有在意……”沉默许久，老公对我说：“对不起，以前是我不好，以后我会天天开车送你上下班的……”
一夜无语。清晨，我掏出手机，给程鹏发去这样的短信：“还君明珠双泪垂，恨不相逢未嫁时！对不起。”
三天后，程鹏的同事来找我：“程鹏辞职了，这包东西是他让我转交给你的。”
打开包装，那是我钟爱的碧萝芷。我恍惚记起他有次问我这么年轻是用什么来保养，我随口说了，他竟然记住并且放在了心上！包装内附着一张字条：世间最痛苦的事，就是一爱你，天天看到你，却得不到你。爱你，所以我要远离你。爱你，我要让你更年轻。我的眼泪夺眶而出……



现在老公天天接送我上下班，他却不会再给任何人机会。可每次午夜梦醒，我总会想起程鹏，不知他现在过得好不好？

法国碧萝芷档案

▲碧萝芷(Pycnogenol)，是法国西南部海朗德松林提取物，是科学界发现的最强天然抗氧化抗衰老复合物。
▲天然聚合40多种抗氧化抗衰老活性成分。碧萝芷抗氧化作用为95%，葡萄籽为18%，维生素E为10%，辅酶Q10和维生素C仅为1%。
▲1971年至今，碧萝芷风靡欧美近40年，可应用到食品、药品、保健品、化妆品等领域。
▲1998年，碧萝芷引入中国，随后获中国卫生部“延缓衰老、美容祛斑”双重功效进口批文。
▲碧萝芷获7项国际专利，如清除衰老因子自由基、改善血液循环、治疗痛经、调经养巢、溶解血栓等。

权威链接 >>>

碧萝芷在中国大陆分装碧萝芷片、碧萝芷护膜胶囊、碧萝芷护肤品三种。片和护肤品适合30-60岁的女性；胶囊适合55岁以上的中老年人、心脑血管疾病患者、男性。胶囊中除碧萝芷成分之外，另科学配伍银杏提取物、葡萄籽提取物，不仅能延缓衰老，更能保护心脑血管健康，是三高人群的理想选择。片和胶囊搭配服用，效果最佳。

早晚两片碧萝芷

相当于同时吃20多种天然的水果类；
相当于周身浸泡天然温泉30分钟；
相当于做一次2小时的全身美容护理；
相当于补足女人每天必需的10种能量；
相当于让女性生理机能恢复到3年以前。
早晚两片，养血清毒，90天变回鲜女人！
早晚两片，养巢嫩肤，10年保鲜不老化！
最让人嫉妒的女人

40岁的年龄长出了25岁的肌肤

陈美已经40岁了。前不久，她公司来了一个推销员要免费给每个女员工做皮肤年龄测试。谁都知道，她是通过这种方式来推销美容仪，但还是忍不住好奇心，纷纷检测。果不出所料，每个人的皮肤年龄都比实际年龄大了好几岁。可轮到陈美时，仪器竟然显示的是25岁！40岁的女人拥有25岁的肌肤，让周围的女人又羡慕又嫉妒。

“我原来皮肤特别干涩还有斑。一年前，我开始吃法国碧萝芷，2个月就觉得皮肤润了，就像刚做完面膜一样。坚持吃下来，滋润感越来越明显。原来一到冬天，手脚就会裂开，身上的皮肤就开始脱皮，但是去年冬天却没有。即使冬天，全身皮肤照样水嫩柔滑。现在很多人都私下问我换了什么化妆品，我告诉她们，好皮肤不是涂抹出来的，而是自自然然的从里到外长出来的！”

碧萝芷抗衰老满意度调查 回访2032名会员调查结果

肤质细腻、红润、白皙、皮肤湿润	99.4%
皮肤紧致、光滑有弹性、不松弛下垂	90.3%
色斑变淡、面积缩小直至消失	93.5%
小皱纹消失、大皱纹上横纹变浅	91.3%
浮肿、眼袋、黑眼圈消失、容光焕发	95.5%
抗过敏和防紫外线的能力大大增强	96.5%
入睡快、深度睡眠增加、睡得香	96.3%
大便通畅、排便规律	88.4%
经期紊乱状况明显改善、痛经消失	92.7%
分泌物增加、阴道湿润、夫妻生活和谐	88.7%
更年期症状缓解、心慌意乱、情绪好	87.6%
疲劳感消失、浑身有力、精力充沛	89.5%
抵抗力增加、不易感冒生病	92.1%
净化血液、舒张血管、增加血管弹性	98.2%
血压、血脂、血糖正常	91.5%

养血、清毒、养巢、嫩肤四效合一 法国碧萝芷让每个部位都年轻5-10岁

养血——碧萝芷是一个大分子小分子复合体！小分子18分钟快速进入血液，大分子72小时长效作用。净化血液，清除血管垃圾，加强血液循环！（美国专利：U.S.A. Patent 5,720,956）
清毒——碧萝芷是一个由40多种清毒物质神秘配伍而成的天然复合物。针对性的清除在新陈代谢中产生的各种毒素。清血液毒，清细胞毒，清外

源性毒，分层清毒，层层清毒，彻底清毒！（美国专利：U.S.A. Patent 4,698,360）
养巢——碧萝芷18分钟内即可滋养卵巢血管，年轻卵巢血液，72小时持续不断清除卵巢毒素，激活卵巢功能，保持自身雌激素的正常分泌，源源不断补充女性魅力！（美国专利：U.S.A. Patent 6,372,266）
嫩肤——在卫生部指定

的北京中医研究院广安门医院做过碧萝芷祛斑功效试验。给70位有黄褐斑的女性在连续服用“碧萝芷”30天（日服3片，75mg）后，她们脸上斑的颜色明显变淡，面积显著缩小，直至消失。不仅如此，试验者的皮肤变得光滑和有弹性，显得更加年轻和健康！因此，卫生部将“延缓衰老、美容祛斑”的功效授予碧萝芷。

碧萝芷三大承诺

每一片碧萝芷：皆由法国沿海朗德松林提取，由CHANEL（香奈儿）主要股东——瑞士贺发公司精心研制。
每一片碧萝芷：皆为纯天然植物精华，不含激素，无任何毒副作用。
每一片碧萝芷：皆由中国进出口检验检疫局严格检测，品质稳定。

90天 变回“鲜”女人

第一阶段（1-30天）：血液循环、微循环大幅度改善，皮肤湿润，气色好，脸部浮肿消失。睡眠好，便秘改善，痛经等经期综合症好转。
第二阶段（30-60天）：精力旺盛，走路轻盈，不易感到疲劳，记忆力提高。黄褐斑变淡，细皱纹消失，汗毛孔变小，皮肤炎症消失。各种欲望增强。
第三阶段（60-90天）：色斑和皱纹基本或完全消失，松弛下垂得以改善，皮肤光洁、细嫩、柔滑、紧绷，心脑血管等疾病大减少，整个人看起来健康、年轻、漂亮、活力四射！
长期服用：无论内在还是外观，都会比实际年龄年轻5-10岁，让女人每天年轻3小时，体验年轻、享受美丽！

碧萝芷南京热线：
025-58863189
025-58863199
南京专卖店：中山南路299号（南京一中大门北侧）
本地免费送货，外地免费邮寄

中国教育部将碧萝芷作为世界最强天然抗衰老复合物收入医学研究生教科书

2002年、2007年，碧萝芷两度被中国教育部收录进医学研究生教科书《氧自由基和天然抗氧化剂》，并作专章介绍。书中第372页明确指出：碧萝芷是目前各实验室研究和科学文献中发现的最强的天然抗衰老复合物。此书在碧萝芷专卖店有正本展示，任凭核查。