

中低收入家庭住公租房 每月8元/m²

南京公租房租金标准还规定:新就业大中专生和外来务工者每月11元/m²

昨天上午,南京市政府召开新闻发布会,介绍了目前四大保障房片区的建设、分配等最新进展。公租房租金标准也在会上首次公布,中低收入家庭申请的公租房租金,每月每平方米只要8元,以45平方米的户型计算,相当于每个月只要360元钱。

□现代快报记者 马乐乐

啥时候能交付 最快明年二季度

买不起经适房、够不着廉租房,“夹心层”的住房问题一直备受关注,南京四大保障房片区中首次出现的公租房,作为新的保障房种类,将面向“夹心层”,其中涵盖三类人群:城市中等偏下收入家庭、新就业人群和外来务工人员。

具体来说,分别是:1.家庭人均月收入在1700元以下,城市常住户口满5年,住房建筑面积在人均15平米以下的城市中等偏下收入家庭;2.大中专院校毕业不满5年,在本市有稳定职业的新就业人员;3.在本市有稳定职业,非本市户籍的外来务工人员。其中,第一类人群可以直接向街道、社区申请,后面两类应当向用人单位申请。

据介绍,四大保障房片区将设置1.1万套公租房。

南京市住建委副主任李真昨天介绍说,目前申请公租房的人群,中低收入家庭有800户,单位申请的有6800多户,申请仍然在进行中。

此前,官方口径是公租房最快今年年底就能选房,现在看这个时间要推迟。

南京安居集团总经理徐勇说,四大保障房片区的廉租房和公租房将在明年上半年开始选房,最快二季度就能交付。对于推迟的原因,他表示主要是进行了认真地装修。

45平米 房租最低300元

按照相关规定,公租房的租金水平将在市场价基础上打折。那么市场价是多少呢?

南京市物价局副局长周奇说,物价部门进行了细致地调查,也委托了专业的中介机构给出了报价,经过测算得出结论:四大保障房片区周边房产的租金市场价平均值为每月16元/平方米。

结合南京的人均可支配收入等测算,最终确定对中低收入家庭的公租房租金打5折,也就是每月8元/平方米;对新就业人员和外来务工人员打7折,也就是每月11元/平方米。“租金部分已经包括物业费和公共服务费。”周奇强调说。

快报记者了解到,目前四大保障房片区的公租房主力户型是45平方米,以这个户型计算,中低收入家庭如果能租到一套公租房,只需要支付360元月租金,而这当中还包含了物业费和公共服务费。

据了解,公共服务费比较少,而四大保障房片区已经确定物业费为每月0.95元/平方米,这样算来一套45平方米的房子每个月的物业费是42.75元。这样折算下来一套包含简装,可以拎包入住的45平方米公租房,中低收入家庭实际支付的房租也就300元的样子。

多此一举、一举成名、大吃一惊、乱作一团……都是说这个倒霉开发商的

拍地拍出大乌龙 自己给自己加价300万

昨天下午的南京国有土地拍卖会上,出现了一个大乌龙——一家开发商代理人没弄清拍卖规则,突然举牌自己给自己加价了300万元。
□现代快报记者 马乐乐

■直击

银城保利 再到江心洲拿地

昨天下午的土地拍卖会上,最引人注目的莫过于江心洲第二批住宅用地出让。两个月前,江心洲首批住宅地块出让时,银城拿下两幅,保利取得一幅。

此次公开出让的G66和G67地块,位于银城拿下的一幅地块的南北两侧。昨天,银城、保利和朗诗这3家房企报名参与竞拍。

拍卖的进程,与两个月前如出一辙:上次3幅地块都是由银城先给出报价,这次两幅地又是;上次银城拿下两幅地块,全部没有竞争对手,直接底价成交,这次G66又是;上次保利在银城的报价基础上加价一轮就直接拿地,这次G67也是。整个过程,朗诗完全没有举牌。

“太默契了,操作过程与上次一模一样。”在场的一位业内人士表示,银城在江心洲已经储备3幅地,保利也有了两幅,这一方面说明两家企业强烈看好,另一方面也反应出其他房企的“恐高”。毕竟,江心洲作为楼市“处女地”,成交的楼面地价高达八九千元,难以引起其他开发商的兴趣。

值得一提的是,近两个月来,银城和保利在土地市场上非常活跃,已经分别储备了4幅和3幅地块。银城拿下了江心洲3幅地和江宁1幅地,总价9.05亿元;保利拿下江心洲两幅地和仙林湖1幅地,总价14.25亿元。

仙林商业地 疯狂飙价74轮

与银城保利拿地不同,昨天的拍卖会上出现了意外。

仙林的G64规划为商业用地和娱乐用地,出让面积8820.1平方米,起拍价只有3100万元。然而,这幅地块吸引了浙江人民书店和江苏可一文化产业集团有限公司两家房企争夺。两家房企为了抢地,展开了今年南京土地拍卖会上最长的拉锯战。一直到第74轮,江苏可一开价7200万元,对手才彻底放弃。这样算下来,G64地块成交溢价幅度高达132%,算得上是南京今年溢价度最高地块的有力竞争者。



漫画 俞晓翔

■焦点

多此一“举”,就要多掏300万

最搞笑的一幕,往往出现在结尾。

昨天,最后一个出场的是浦口区限价商品房G68地块,起拍价1.41亿元,南京宏发房地产和东洲房地产两家房企参与。

首先给出报价的是宏发房地产,按照拍卖规则,如果东洲房地产不加码,G68地块就由宏发房地产以1.41亿元揽下。

“首次加价幅度为300万元。现场有没有加价的?”拍卖师一边说着,一边目光紧盯着东洲房地产的工作人员。东洲方面毫无动静,可宏发的拿地代表却突然举牌!

“1.44亿元。”拍卖师没有犹豫,马上高喊。

■追踪

开发商接受乌龙,有律师说拍卖无效

“拍卖非同儿戏,举牌即有法律效力,这个苦果只能开发商自己咽下了。”南京金协和律师事务所主任张明文说,《中华人民共和国拍卖法》实施细则则当中提到:拍卖师应当于拍卖前宣布拍卖规则、注意事项;一旦应价不得撤回。

“宏发房地产拿地代表在参加拍卖前,理应对拍卖规则有充分了解,如果不了解,由此产生的法律后果要自负。”张明文说,拿地代表在竞价牌上写下了“14400”,表明举牌并不是意外举牌。

人们一脸错愕,只见举牌的女子突然举起双手,朝拍卖师作出“否定”的示意,但拍卖师没理睬,3次询问无人应价后落槌。这样,宏发房地产以1.44亿元拿下了G68地块。“我们不是开发商,是代理公司,我是第一次参加土地拍卖会,没弄清楚。”随后,举牌女子不再说话,一脸沮丧地离开。

“这位员工事后怎么办?公司会不会找她赔偿?”“国土部门凭空多收了300万。”“谁说开发商没钱的?一捐就是300万啊!”事后,网友们纷纷调侃说,这种自己加价的情况实在太离谱。不过也有网友说,羊毛出在羊身上,这样一来买房人负担又多了一点啊!

■链接

人生没有彩排 举牌可得悠着点

“人生没有彩排,举牌需要彩排。这位朋友也没必要太郁闷,你不是土拍的第一个乌龙。”

南京一房企加过50万

昨天拍卖后,南京房地产建设促进会秘书长张辉发微博称,此前还有过一次类似的情况。

张辉介绍说,大约在2003到2004年间,南京刚开始出现土地拍卖,“当时有两家房企都想买一幅地。前面一家递交后,第二家紧接着也递交报价书。前者估计后者报价比自己高,于是赶紧撤回报价,又加价50万元给出了报价书。可后来发现,第二家房企给出的是无效报价。”

南昌企业一亩地加两万

据外地媒体报道,2010年南昌土地拍卖也闹过类似的多此一“举”。当年11月5日上午,南昌公开拍卖JDP1043号地块,地块面积26.244亩,起拍价为122万元/亩。

98号天腾动漫科技有限公司和62号个人参与竞买。竞拍开始后,98号举牌一次122万,主持人宣布“123万有无竞买人”,在无人举牌情况下98号再次举牌表示自己愿意出123万,紧接着主持人宣布“124万有无竞买人”,同样的情况该公司一负责人再次举牌,表示出124万。

最终在工作人员的解释下,这场拍卖会乌龙宣告结束,最终竞拍价为124万元/亩。每亩地加价2万元,26亩地就是多出了52万元。