

想买房子的看这里

商用房买到手 40年使用权变33年

使用年限缩水,定价也不低,购房者怎会买账

原本就只有40年土地使用年限的商用房,再缩水个七八年,你还会买吗?最近,南京楼市销售火爆,但现代快报记者发现,同样是土地使用年限缩水,住宅受到的影响不大,而非住宅却往往卖得不火。这当中究竟有什么玄机呢?

现代快报记者 马乐乐



资料图片

40年使用权缩水了7年

“日光”频现的楼市里,也有“冷盘”,位于太平南路黄金地段的中城国际广场,就是典型。从网上房地产查询发现,自今年9月份开始,这家楼盘陆续领取到数百套房源的预售许可,包含住宅、商铺、办公、车位。其中,命名为“克拉公馆”的办公性质房源,售价2.8万-2.9万元/平方米,开盘一个多月来,400多套房只卖出了26套;住宅性质的房源,售价3.2万-3.3万元/平方米,目前200多套只卖出9套。

有买房人表示,最“吃不消”的是这家楼盘的土地使用年限已经严重缩水。

从这家楼盘的预售许可证上可以看出,商业办公部分的“克拉公馆”土地使用年限为2008-2048年,而拟竣工时间为2015年10月31日。这意味着,买房人拿到房子时,土地使用年限已经缩水了7年,满打满算也只剩下33年的使用时间。

商业地产使用年限缩水更难卖

“商业地产跟住宅不一样,因为要考虑投资回报,所以使用年限很重要。如果房子本来年限就缩水,但是定价也不低,算下来每年投资回报还不到8%-10%,那买房人很难选择这样的商业地产。”一位商业地产业内人士表示,一些在

售的“缩水”商业项目之所以难卖,归根到底还是定价的原因,“买商用房的人都不傻,你不让利出去,谁来买?”

业内人士表示,让买房人对缩水的商业项目保持警惕的原因可以从现行法规上寻找。“很多人都问,房子满70年之后怎么办?《物权法》规定,住宅建设用地使用权届满的,自动续期。这说明住宅楼盘满了70年,肯定会延续下去,至于怎么续期还没有确定而已。不过这个说法并不包括非住宅的商业地产。这意味着商业地产在满40年后很可能存在补交出让金的情况,这样一来,买房人对商业项目的土地使用年限肯定会擦亮眼睛。”

马群综合换乘中心地块 明年1月初8亿元起拍

快报讯(记者 马乐乐)昨天,南京市国土局公告挂出了两幅地块,其中位于马群的G81地块为马群综合换乘中心的一部分。

昨天挂出的G81地块,被命名为栖霞区马群综合换乘中心西地块,地块东至绕城公路,南至绕城公路,西至马群变电站,北至宁杭公路,总出让面积8.9万多平方米。这幅地块被分为A、B两块,规划用

地性质为商办混合用地及二类居住用地,综合容积率3.38,挂牌出让起始价为8亿元。

公告中要求,拿地企业必须建设地面一层设置城市公交站台、城际班线站台、换乘大厅门厅、管理用房及配套设备用房、公交车通道等;地面二层、三层轨道S6线红线南侧及轨道12号线红线西侧设置宽度不少于5米的专用换乘通道。

另外,拿地企业还要建设公交停保场、地铁S6、12号线,建成后无偿移交政府。

另外,商业性质的G82地块,位于江宁小龙湾附近,总出让面积2.9万多平方米,出让总价5.88亿元。值得注意的是,这两幅地块的拍卖日期都是明年1月初,这意味着下周举行的华飞路地块拍卖将是今年最后一拍。

这是真的吗

仙林湖“地王盘”放言,要卖两万一平米

快报讯(记者 马乐乐)裹挟着“学区配套”的威力,仙林湖房价今年步步飙升。在有楼盘放言一平方米卖1.8万之后,昨天仙林湖“地王盘”首次亮相,开发商称洋房将卖到2万元一平方米。

今年6月,金地集团力拼正荣、招商等多家开发商,拿下了仙林湖

边的G25地块,高达7863元/平方米的地价,成为仙林湖区域地王。如今地王起名叫金地湖城艺境,已经迎来项目开放的时间。

昨天开发商表示,该项目将打造成高层和花园洋房的产品,价格将在1.9万-2.1万元/平方米之间。2万元左右,是目前仙林湖地区新房

中的最高单价,开发商称学区配套是重要因素。现代快报记者发现,金陵中学分校入驻仙林湖之后,整个区域内已出现了一波炒作,其中南大和园的二手房价格已经蹿上2万元/平方米,即将开盘的保利罗兰春天被限价后,毛坯搭上3000多元/平方米的精装,欲卖高价。

单价超过两万的楼盘不发销售许可? 谣言!

快报讯(记者 马乐乐)“据称南京楼市限价升级,今年售价2万以上的项目一律停发销售许可。”昨天下午,一位名叫“孟祥远”的网友发出了这条让人吃惊的微博。现代快报记者调查发现,这完全是谣言。昨天傍晚,河西一家定价超过2万元的楼盘就领到了销许。而物价和房产部门相关人士也表示,这个说法完全不成立。

本周刚出炉的“宁八条”明确提出:对报价过高的楼盘不发销售许可。然而网友的说法,明确提出限价的门槛是2万元。

南京市物价局相关人士表示,这个说法完全是子虚乌有,“对于商品房价格的审核,我们就是按照市政府的‘宁八条’来做的。”

而南京市住建委产权市场处人士则表示,对于“限价2万元”的

说法,从来没听说过。在对开发商报送的价格审核时,如果发现报价明显超出周边价格水平,会建议调低些,这也是一直以来的做法。

昨天傍晚,现代快报记者查询网上房地产发现,河西楼盘莱蒙水榭春天刚刚领到了销售许可。该楼盘这批待售房源,毛坯均价23200元/平方米,这让网络谣言不攻自破。

想考教师的看这里

栖霞区招聘179名新教师

快报讯(记者 项凤华 黄艳)南京市栖霞区2014年向社会公开招聘179名编制内教师。2013年12月8日-12月11日报名。

要求报名者符合学科需求并满足下列条件之一:1.2014年师范类本科毕业生(非南京籍免费师范生不可以报名);南京生源2014年学前教育师范类大专毕业生。2.南京生源2013年师范类本科毕业生,已取得教师资格,尚未落实工作单位的人员。3.2014年硕士、博士毕业生(2014年8月1日前取得教师资格,1984年1月1日以后出生。博士生直接进入面试)。

未在南京市四城区和其他区参加笔试报名者,必须到栖霞区招生委员会办公室现场报名。

报名时间:2013年12月8日-12月11日(8:30-11:30,14:00-17:30,双休日正常报名)地点:栖霞区招生委员会办公室(地址:南京市和燕路435号)。

六合区招聘104名新教师

快报讯(记者 黄艳)南京市六合区教育局所属学校公开招聘2014年新教师,总计104人。其中中学34人,小学40人,幼教30人。

报名时间:2013年12月11

日-12日(上午9:00-11:30,下午2:00-4:30)。报名地点:六合区教育培训中心校(香塘路49号,原六合一中北大门)。详情请关注六合教育信息网。

六合高级中学招聘9名新教师

快报讯(记者 项凤华 黄艳)江苏省六合高级中学2014年招聘9名高中新教师。包括高中学科:语文5名、数学2名、英语1名、物理1名。要求报名者所学专业符合招聘学科需求,必须在2014年8月1日前取得教师资格证书。

报名者必须参加2014年南京市教育局统一组织的新教师应聘考试笔试。高校应届毕业生自即日起至2013年12月12日,可到校办公室(地址:南京市六合区主城区西部长江路116号)现场报名和投递材料。

六合中专招聘7名新教师

快报讯(记者 项凤华 黄艳)南京六合中等专业学校2014年面向社会公开招聘专业课新教师7名。

即日起至2013年12月12日(节假日除外,每天上午9:00-11:30,下午2:00-4:30)。在南京六合中等专业学校办公室(南京市六合区城北朱家山)报名。

技能大赛在等你

最高奖10万,还能当劳模 快来角逐技能“状元”吧

快报讯(记者 项凤华)第二届江苏技能状元大赛总决赛将于2014年4月中下旬在常州市举行,目前,各市选拔赛火热进行中。

据介绍,本次大赛设立企业职工组和学生组,每个组别各设10个竞赛职业(工种)。各职业、各组别将分别设一等奖1名,二等奖3名,三等奖6名。获全省决赛职工组第一名的选手,将获得10万元奖金,同时被省政府授予“江苏技

能状元”称号,享受省劳模待遇,列入“省333工程”项目培养对象。获二、三等奖的选手,将分别获得5万、2万元奖金,及“江苏省五一劳动奖章”、“江苏省技术能手”、“江苏省五一创新能手”等称号,并晋升相应职业高级技师职业资格;学生组获全省决赛各职业(工种)一、二、三等奖的选手及其指导老师,将分别给予2万元、1万元、5000元奖金。

家有老人的看过来

助老服务券下月开始发放

快报讯(记者 项凤华)记者昨天从南京市民政局获悉,南京近日出台《社区居家养老服务补贴办法》,从12月1日起将根据老人的失能等级,按月发放助老服务券(卡),比如半失能、失能老人分别按照300元/月、400元/月标准执行。

《办法》明确,根据本人意愿,

自理老人安装和使用紧急呼叫终端,个人按照核定标准的20%支付经费,其余经费由政府补助;半失能、失能老人的安装和使用经费由政府全额补助。另外,对居家养老服务中心、老年人助餐点、老年灶,根据服务效果,各区每年可视情况给予一定补贴,补贴标准和办法由各区自行确定,经费由区承担。

联想新品强势进军江苏市场

高端智能手机VIBE X携手YOGA平板惊艳亮相

近日,集时尚与科技化为一体的联想智能手机新品VIBE X精彩亮相。Lenovo VIBE系列的推出,是联想智能手机业务的又一个里程碑,标志着联想全面进军智能手机高端市场。设计方面,VIBE X追求极致轻薄,厚6.9mm,仅重121克。采用创新的水滴设计语言,手握感更加圆润舒适。性能方面,采用5英寸全高清炫屏,配备第三代康宁大猩猩玻璃,其前置500万像素后置1300万像

素自动变焦镜头的相机组合堪称业界最佳。

同时,全球第一台“有腿”的平板——联想YOGA平板也亮相南京,作为全球首款多模式平板电脑,这也是联想这家全球第一大PC厂商积极转型PC+的扛鼎之作。首创卷轴支架设计,带来独特外观的同时,也为用户带来阅读、站立、触控三模式下的全新应用。