

60岁的“古董楼”要出新 居民说这是危房有隐患

鼓楼区出新办: 出新改造前先做危房鉴定

位于南京虎踞北路4号大院的五号楼,是一幢建于上世纪50年代的砖木结构2层房屋,原是江苏省化工研究所职工宿舍。临近青奥,这座“超龄”房屋也被列入鼓楼区住建局出新改造计划之列。然而这幢楼共计20多户居民却对新有所担忧。住户李大妈告诉记者,出新当然是好事,可这幢房子已有“60多岁了”,开裂、变形、沉降现象相当严重,相较于表面化的出新改造,他们更希望房屋能做个结构加固或是原地翻新,彻底解决危房的安全隐患。

现代快报记者 马文煜 文/摄



开裂的墙面,残破的屋檐,杂乱的线管,发霉的墙壁……虎踞北路4号大院五号楼的景象可谓“险象环生”



现状

60年砖木结构房 现在是“水帘洞”

腐烂的木质楼梯、裸露的墙砖、开裂的墙面、生锈的水管、残破的屋檐……虎踞北路4号大院五号楼的景象可谓“险象环生”。在五号楼一户居民家中记者看到,卧室的天花板已经开裂变形向下拱起,为了防止天花板哪天突然塌下来,住户王先生用了两块木板钉在了裂缝周围,甚至在王先生家客厅承重墙上都出现了一条一米多长的裂痕。而在该幢楼任何一家住户屋内,记者随便用手一摸墙面,石灰粉就哗啦啦地往下掉。王先生告诉记者,这幢楼大约有20多户居民,每户都是“水帘洞”,一下雨就漏水,他们家靠近卧室墙面的一条床腿都给泡烂了。此外,由于房屋属于砖木结构,有的居民家中还遭到了白蚁侵害。记者从居民口中得知,这幢楼建于上世纪50年代,房龄已超过60年,房屋老化严重,连消防设施都没有。自两年前门口草场门隧道开建以来,2楼住户都能感觉到房屋晃动。

调查

出新改造已暂停 先做房屋安全鉴定

刘女士告诉记者,虎踞北路4号大院出新改造工作于今年4月开始,五号楼住户在看到施工队搭建起脚手架后,就立刻向街道、社区等部门反映。5月4日,五号楼住户代表与宁海路街道、出新办项目负责人一起,就五号楼是否需要出新进行了协商。鼓楼区出新办负责人近日向记者表示,他们认真听取了居民们的意见,目前已中止了该幢楼的出新改造工作,并建议住户立即申请房屋安全鉴定,尽早排除安全隐患。

“希望能给房屋做个全面的结构加固,彻底排除安全隐患,或者直接在原地翻新,一劳永逸。现在南京不是在做危旧房屋安全排查嘛,最好也把我们列入整改的范围。”一位居民说出了4号大院五号楼大部分业主的心声。但据鼓楼区住建局一位负责人介绍,目前对辖区内危旧房屋安全排查是按片区进行的,虎踞北路4号大院并不在此次整治片区之列。

解决

鼓楼区住建局: 居民后期可申请维修基金

鼓楼区住建局负责人向记者介绍,像五号楼这样已经完成了“房改房”手续的房屋,就需要房屋现有的产权人——五号楼全体住户,自行向有关部门提出房屋安全鉴定申请,如果确定是需要立即整改的危房,他们会上报区政府,后期牵涉到改造需要的资金问题,可能要由居民自己承担一部分,如果该幢楼有维修基金的话,也可以使用。市物业办维修基金科工作人员告诉记者,如果是单位“福利分房”的房屋,只要由原单位向他们提出申请即可,不需要产权人自行申请,手续比较简便。

而记者在当天的采访中了解到,五号楼大部分住户也都表示,如果房屋期整改有需要他们出资的地方,只要控制在合理的范围内,他们还是愿意承受的。

危房跟踪

建议安怀村250号楼、凤凰庄小区112号先做危房鉴定

针对《金楼市》近日对安怀村250号楼、凤凰庄小区112号危房进行的报道,鼓楼区住建局房产管理科近日给出答复:

目前安怀村250号楼的居民已经完成了“房改房”过户,对于楼幢内出现的危房隐患,居民应当自行向房屋安全鉴定部门提出安全鉴定申请,后期所涉及到的维修费用事宜,可动用该幢楼的维修基金,超出部分应由产权人自行承担。

凤凰庄小区112号楼属于单位租赁房,现有住户非房屋产权人,维护鉴定工作应由房屋产权单位负责,但由于产权单位原江苏省汽车运输公司已经破产,相当于产权人无处可寻了,已于近期向省交通厅查询原江苏省汽车运输公司破产时该幢房屋产权的分配去向,他们也在发动当地街道和112号楼住户,先行对问题房屋做安全等级鉴定,之后再讨论房屋维修的具体出资问题。



扫一扫,获取更多楼市信息



为“半年报”减压 房企首付优惠初见成效

继保利“零首付”抢跑市场之后,在“半年报”的压力之下,越来越多的品牌房企开始加入半年销售冲刺的队伍。

各家品牌房企奇招百出,目前看来成效也很明显。而对于半年任务的达成,各家开发商都持乐观态度。

现代快报记者 杜磊

金地跟风“一成首付”冲半年

6月5日,保利中央公园推出“零首付”购房,开发商坦言,此举是为了冲刺半年任务。实际上,除中央公园外,保利在南京的其他在售项目都有“一成首付”政策。

此举引来了保利罗兰春天邻居盘跟风。6月11日,金地湖城艺境也推出了一成首付活动,“6月底前截止,首套房购房者需在3个月内付清剩余两成首付,二套房购房者在3个月内付清三成,半年内付清七成”。相关负责人坦言,“目前的销售情况,确实与年初预期的半年成绩有一定差距,因此希望能够和邻居盘保持相同的价格水平,让购房人更多从产品和服务的角度对房源进行横向比较。”但该人士也表示,有信心完成目标任务。

据悉,金地湖城艺境目前在售的是23号楼的小高层房源,月底前项目还将加推22号楼约200余套房源,以“一成首付”揽客的意图明显。

提优惠、降总价,新招频出

保利和金地之外,越来越多的品牌房企加入冲击半年任务的队伍。

中海就传出了要降价的消息。记者了解到,中海国际社区原定月底推出208套花园洋房产品,高层房源则计划在6月底7月初推出。不过,在半年指标压力下,这两类产品都有望提前推出,相关负责人透露到时候肯定会给出更多优惠。

新城地产今年在南京需要完成的半年任务有10个亿左右,目前还有约3亿的缺口。据相关负责人透露,此前新城地产在江宁的玫瑰湖项目推出8万元车位抵用券活动成效显著,一周内就带来超过60套的销售成绩,因此开发商对完成半年任务信心十足。

而新城的江北项目香溢紫郡推出了40年产权的低总价公寓产品,面积20-50㎡不等,均价5000元/㎡起售。开发商直言此举是为了与周边竞品进行差异化竞争,“就是为了抢半年节点,如果推后卖,单价起码可以达到七八千。”

记者手记

近期在房款首付上“做文章”的开发商还真不少,记者在这里给购房者提个醒:正儿八经的“零首付”和“一成首付”,对开发商的现金流要求相当高,因此能实际操作的多是品牌房企。而小房企多是寻找金融机构以额外贷款的方式来补足首付的,增加部分的利息反而会增加购房成本,买房时还需慎重。