

面积误差将按使用面积算 开发商别再想糊弄买房人

■商品房酝酿新的赔付制度 ■二手房要启动“风险赔付”
■租房子将有合理“指导价”

“要让老百姓买房买得放心,今年在商品房和二手房的买卖上,会有新的赔付制度出台。”南京市房产局昨天透露,目前购房合同的面积误差是按建筑面积赔付,但建筑面积因为公摊面积不确定,常常误差较大,而按照套内的使用面积来计算更为合理。

面积误差按使用面积算

在2007年1月份启用的《南京市商品房预售合同》中,规定“总建筑面积误差比绝对值在____%以内(含本数,不得超过3%),按照约定的价格据实核算”。南京市房产局产权市场处有关人士表示,现在老百姓买房,等到交付时,误差是按一套房子的总建筑面积来算的,其中包含公摊面积,但公摊面积变动的因素较大,所产生的误差也相对不“稳定”。

他说,按照房屋套内的使用面积来计算更合理,买房人也容易明白。实际上,在目前商品房预售制度下,各个楼盘或多或少都会出现面积误差,“以前面积误差是按建筑面积计算,买房人虽然能测量自家的使用面积,却无法算出公摊面积,也没办法了解建筑面积到底差多少,纠纷经常会发生。”

今年打算推行按使用面积赔付,这样开发商便无法通过公摊面积来糊弄买房人了。不过,由于现在购房

合同是按建筑面积来计算的,要按使用面积来计算误差的话,首先要考虑的是修改并完善目前的《南京市商品房预售合同》。

这位人士表示,不管按何种方式来计算面积误差,只要房屋面积超出3%比值的,这部分价款买房人就可不予承担,房屋所有权归买房人所有;而面积小于合同约定的,在-3%比值内部分的价款,由开发商返还买房人,如果超出-3%,那这部分价款由开发商双倍返还买房人。

房产中介酝酿“风险赔付”

去年融众中介挪用买房人房款,风波不小。与此同时,房产中介在买卖房屋过程中,出现责任后,因为在合同中并没有提及,导致“要赖”的事情很多。“今年要建立经纪机构和经纪人(中介业务员)风险赔付和保证制度。”南京市房产局产权市场处相关负责人表示。

记者了解到,目前南京房地产业协会经纪人专业委员会已在房产中介的会员单位中推行“信用保证金”制度,信用保证金单位必须具备资信等级,并缴纳2万~5万元保证金。专委会接到消费者的投诉信,经调查核实,确因中介违反承诺造成消费者投诉的,即启动审议程序,由专委会执行小组向当事人先行赔付。

这位负责人表示,不过,目前这种模式并没有强

制要求每家房产中介公司必须做到,今年将酝酿全面铺开。下一步将联合工商局共同研究建立风险赔付制度,“凡发生中介责任赔偿的,房产中介公司和业务员都要承担赔付制度,要通过政府行文、合同约定、协会倡导等方式来积极推行”。

这种赔付制度要让中介公司先缴一定的保证金,这个金额是多少呢?有关人士表示,风险赔付现在还是一种设想,具体的金额及操作办法还没开始研究,但会先进行试点,暂定在玄武区。

租房子将有合理“指导价”

租套房子到底要多少钱?南京网上房地产现行的方式是对各个区域的租金给出一个参考价格,由于采集信息量相对较少,这个参考价“参考”价值不大。对此,房产局人士表示,今年将酝酿建立租赁登记备案公示制度,在权属登记簿的基础上,设置租赁登记簿,这个要在今年3月底之前完成。通过征集更多的租赁房源,经过统计分析,给出一个相对合理的“租金指导价”。

另外,像商品房和二手房一样,房屋租赁的资金也要进行资金监管。有关人士透露说,针对一些规模较大的品牌中介,引导他们从事“租赁管家”(房屋租赁代理)业务,并推行“银行收付租金”的方式,监管房租,让房东和房客都放心。

快报记者 尹晓波

■相关新闻

128万人 有了公积金

快报讯(记者 尹晓波)南京的住房公积金还有多少余额?归集(缴存)量究竟有多少?在昨天举行的南京住房公积金归集工作总结大会上,南京住房公积金管理中心给出了最新数据:南京累计归集住房公积金348.74亿元,当前余额181.67亿元。据介绍,今年将扩大住房公积金覆盖面,南京地区归集的住房公积金将达到70亿元。

南京住房公积金管理中心主任袁汉生表示,到2007年年底,南京地区(含分中心、管理部)已有14000多个单位、128万人参加了住房公积金制度。据统计,南京每年新增的公积金缴存单位有1000多个,缴存职工近10万人,连续四年南京地区年归集额均递增,其中2005年归集44.84亿元、2006年归集60.05亿元、2007年归集68.87亿元。而今年将达到70亿元。

住房公积金的收益都用在哪儿?公积金管理中心人士表示,按照规定,南京每年都从住房公积金增值收益中提取大量资金用于廉租房建设,承担了南京市廉租房建设资金的50%以上。同时按照规定通过发放项目贷款和个人贷款,帮助4万多户中低收入家庭住上了经济适用房。

不但能抓坏人 还能为您指路 新式多功能治安岗亭近期在全市推广



美观轻便的新式岗亭 通讯员 夏公轩 摄

快报讯(记者 田雪亭)“不仅能随时查处违法嫌疑人,还能为市民指路!”近日,南京首批新式治安岗亭落户下关区的八个重点路段。据悉,这种新式岗亭在前期试点的基础上,将在近期得到全面推广。

昨天上午9点,在热河路广场转盘处,一位拎着行李的老师傅来到治安岗亭,询问怎么去楼子巷。“我把地图翻了几遍,就是找不到!”老师傅告诉岗亭值班民警,他是从河南过来探亲的,路上不小心把亲戚家的电话号码弄丢了,而自己又没有手机,真是急坏了。天气寒冷,民警赶紧让老师傅进岗亭,先给他倒上一杯热水,然后拿出地图“指路”。民警告诉老师傅,“楼子巷”是个老地名,现在早就改名叫了,叫做“三牌楼大街”。之后,民警把公交线路图拿出来,为老师傅指了一条最便捷的公交乘坐方式。见民警如此热情,老师傅连连表示感谢。

据下关公安分局治安大队副大队长史军介绍,按照南京市公安局和下关公安分局的要求,治安大队多方筹措资金,按照“外观新颖、布局合理、经济实用、服务民生、城市形象靓点”的要求,定制了新

式治安岗亭,并在岗亭内配备了打气筒、饮水机、水杯、地图、交通图、药箱等物品,在维护治安秩序的同时,为市民提供周到的服务。史军说,民警都经过了道路交通培训,确保都能为市民指路。

据史军介绍,跟以前的治安岗亭相比,现在的这个新式岗亭有八大功能。首先,外观整洁标准,除了有非常明显的报警标志和报警电话外,还在岗亭上方加装了大号双色报警专用灯;其次,岗亭四壁采用全玻璃透明式设计并安装有防盗、防暴网,可以最大视角地监控路面状况,既美观又安全;再次,按照设计标准,岗亭在近期将增配警务通电脑、手持电台和警棍、辣椒水等警用器械,这样一来,岗亭便能实时在路段查处违法车辆和嫌疑人,通过警务通电脑,不到一秒钟便能准确确认嫌疑人和车辆“身份”。

“你可别小看这个岗亭,它可是出身名门啊!”史军说,他们选定了南京唯一一家2008年北京奥运会轻体房定点生产企业承担岗亭的制造和施工,这种新式岗亭具有牢固、轻便、安全、美观等优点,有需要时可以用叉车整体搬迁。

本周六有招聘会

快报讯(通讯员 李昊田 记者 谢静娴)1月26日,南京市毕业生就业指导服务中心将在南京人才大厦举办“南京市2008届毕业生寒假公益专场招聘会”。

此次交流会吸引了一批集团公司、中外合资企业进场招聘,所招聘的岗位覆盖研究生、本科生和专科生多层次岗位需求。本次招聘会从目前岗位需求情况看,工科类相对较多,其中电子类、机械类、计算机等专业的岗位需求数超过了70%。

寒假后首场毕业生公益招聘会将于3月1日在南京人才大厦三楼举办。

食品出问题 30分钟通知顾客

快报讯(记者 陈刚)一块牛肉、一瓶牛奶如果出现了问题,30分钟内就可以快速追踪到购买者和供货商,这种在西方发达国家普遍采用的食品安全控制体系,如今也在江苏市场出现。记者昨天获悉,麦德龙南京商场成为南京市第一家在流通领域通过HACCP认证的商场。

据麦德龙南京商场的总经理汪涛介绍,麦德龙每家商场都专门设有以食品安全为工作重点的质量监控经理,即使蔬菜等食品售出后发现质量问题,也马上可以通过电脑追踪顾客和供货商,一般可以在30分钟内完成。业内人士表示,这对江苏省的食品安全整体提升无疑有着积极的示范意义。

今年首条背街小巷昨起出新 腿脚不便的老太太终于能上街转转了



施工人员正在忙着修路 快报记者 顾炜 摄

快报讯(记者 鲍铭东)记者昨天从下关区市政所获悉,快报去年11月份呼吁改造的一条背街小巷已经率先启动出新。这条位于热河南路55号和57号之间的小巷,原来属于客车厂的范围,可一直以来没人管,路面破损严重,遇雨就淹,附近居民出行困难。

昨天下午,记者再次来到热河南路55号,上次来看到的破裂水泥路面已经被铲掉了,路边也竖起了围挡,3名施工人员正忙着挖窰井。下关区市政所负责人告诉记者,这条路长约100米,分为高低两侧,地势高的一端靠近55号居民楼,路边将铺上1根直径300毫米的排水管,解决这里排水不

畅的问题,然后路面铺上沥青。地势低的一端施工难度大一点,由于有很多化粪池盖子需要保留,市政部门将铺上水泥,使得路面比较平整。据了解,修这段路要花21万元,如果天气好的话,大约一周时间路面就能恢复。据介绍,市政部门还将同步铺设1米左右宽的人行道,并安好路牙,铺上道板,6月份左右还计划在人行道板下埋线安装路灯,彻底改善这里的出行条件。

说起这条路,居民王女士是一肚子苦水,2004年元宵那天,她母亲张秀英出门转转,刚走了没几步,就被一块石头绊倒了。“大腿骨摔裂,花了一万六。”在王女士家门口,记者看到一辆

轮椅。王女士说,几个月前,还在同样的地方,82岁的母亲又摔伤了一次,至今还在家休养。行动不方便的老人现在只好坐轮椅,其实轮椅也只能在家里转转,巷子又是坑又是坡,哪上得去?她说,等路修好了,要推母亲上街转一转。

记者注意到,虽然这条小巷终于开始出新改造了,但仍有很多问题要解决。如巷内到处都是马路摊点,有的乱倒废水,有的乱扔杂物,市容等部门要加强管理,否则,路面出新了,脏乱差的环境仍无法得到彻底改善。此外,在施工组织上,也需要协调好,如果此次路灯能够同步安装到位,能避免将来开挖的麻烦。

江苏人去年网购花了36亿元

快报讯(记者 张波)昨天,记者从相关咨询机构了解到,中国网络购物市场销售额第一次冲破500亿元大关,全年达到594亿元。中国2.1亿网民中,有5500万人参与网络购物,每人平均消费超过1000元。在江苏,去年的网络交易量为36亿元,参与网购的人数达到477万人。

根据艾瑞咨询的相关调研,2007年全年,中国网络购物市场总成交额达到594亿元,与前年相比增长了90.4%。其中,淘宝网一家的成交额就达到433亿元。

对中国传统零售业来说,500亿元是个门槛。实现这一数字,国美电器花了19年,而网络零售只花了9年。按照最近几年的年均增速和网络购物的几何式增长计算,最晚到2012年,中国网络购物市场有望突破1万亿元大关,届时网络购物市场将占据社会消费品零售总额5%~8%的份

额,而目前,中国网络购物市场仅占社会消费品零售总额的0.68%。

根据艾瑞咨询的数据,去年江苏的网络交易量为36亿元,参与网购的人数达到477万人。记者了解到,江苏去年成交量最高的是手机产品,总成交量为320000部。其次是化妆护理用品。此外女装、数码用品、运动健身用品等也成为江苏地区销售前十的商品。

此外,2007年不少商品的网络销售增幅惊人,以女士内衣为例,增幅达到14692%。而女鞋、男装、童装、鲜花等都是增幅较大的商品。记者发现,越来越多的人开始愿意在网上购买食品。从事网络销售的黄小姐告诉记者:“食品在网购的产品中占比不高,是一块很大的市场。”

在全国的排名中,江苏网购金额排在第四位,前三个是上海、广东、浙江。

上班族热衷网上买年货

快报讯(记者 陈刚)不用在商场里挤来挤去,只要点点鼠标,就能买到年货。从蜜饯、果干、茶叶、水果,到各式各样的老鼠吉祥物,再到小家电,都成了“网购族”热捧的对象。

平时,网购的主要产品以服饰和电子产品居多,而目前,购物网站的农副产品成了主力,蜜饯、茶叶、水果等热销起来。据淘宝网相关负责人介绍,在农副产品中,卖得最好的是果干,每天的成交额可以

达到132万元。即将到来的鼠年,老鼠吉祥物当然不能缺席。淘宝网有一款Swarovski米老鼠水晶项链卖得特别好,虽然售价高达1300元,但是在年关促销短短几天时间内,就卖出了近100条。

对于忙碌的上班族来说,在网上买些小家电快递回家孝敬父母,也几乎成了一种时尚。其中豆浆机、面包机最受欢迎。