

# “茶叶换房团”炒房还是炒茶

## 开发商表示不买账:现在我们只要钱

### “以茶换房”方案

1.以茶叶作价30%支付开发商房价首付款,余下70%房款由银行贷款支付;

2.茶叶以铁观音为主打,可根据开发商需要,可分5年时间分期兑付茶叶;

3.所换房子为30多名福建在宁茶农的自住房,以100平方米以内60万元以下为宜。



茶农自称,以茶换房是满足住房需求 快报记者 洪波 摄

“开发商房子不好卖?我们有茶叶,可以相互交换啊!”昨天,在宁30多名茶农发起“茶叶换房救市团”,发起人表示以茶叶换房是满足茶农的自住房需求,绝不带任何投资性质。

### 茶农:“以茶换房”解决住房需求

“茶叶换房救市团”的发起人吴先生说,这个思路是受到老家福建安溪一家楼盘“以茶换房”的启发。安溪是国内茶叶主产地之一,茶园有50多万亩,仅铁观音茶叶一个品种,每年销售量就达20亿元,有足够的茶叶来置换房子。这次行动目的一是解决自己的住房需求,二是为了帮助政府救市,计划一个月后还要到上海、合肥、郑州等地协助救市。

另一位参与人说,现在他们所在的茶叶市场内有70多家专卖店,其中40多家是福建安溪人,因为在宁经商,很多小老板没有房子住,现在他们已经拿出了换房方案。他说,现在换房的茶叶以铁观音品种为主打,如果开发商的房子值60万元,那3成首付款通过价值18万元的茶叶置换方式支付,余下的7成房款通过银行贷款支付,而如果开发商觉得一下子拿这么多茶叶难以消化,可以分5年期限兑付茶叶。

“铁观音的价格便宜的五六百元一斤,贵的1万元一斤,甚至三五十万元、100万元一斤。”如果开发商对置换的茶叶质量不放心,可以由评茶师品尝后确定价格。

记者了解到,“茶叶换房救市团”已有30多人,绝大部分是在宁的安溪茶农。目前他们已备有20多万公斤铁观音现货,分高、中、低三档,价格500元/斤~10000元/斤不等,随时可以用来换房,主要考虑面积100平方米以内、房价60万元以下的房子。

### 先例:福建茶农置换20多套房

今年10月份,福建安溪县城河滨南路的“蓝溪国际”楼盘,打出“以茶换房”条幅。换房条件:“凡是今年茶叶,春夏秋冬均可,只要申请人选送500克净茶茶样并携带个人身份证到售楼部,经安溪境内的3名高级评茶师共同评定,确保其价格不低于市场价,评定价格经双方认可后,即可选房、签约”。

该楼盘人士表示,以茶换房,限量50套房源,茶叶可分期分批交付,但仅用于首付,不能当按揭款。目前楼盘均价为3300元/平方米,以一套120平方米的套房,其首付款项约为12万元,而安溪中端净茶每公斤600元左右,用茶叶置换房子首付,要200公斤

净茶。该楼盘售楼部总经理李伟说,现他们已用茶叶置换了20多套住房。

### 开发商:我要的是钱,不是茶叶

“茶农换房救市团”一露面,顿时引起一片哗然。茶叶换房能否在南京成功,房地产业内多持否定态度。

“一套房子换几十万元的茶叶?我拿茶叶干吗去呀?!”记者昨天询问了多家开发商,他们纷纷表示“以茶换房”不太具有操作性,而茶农提出这样的方式,肯定是“茶叶难卖了,借着房地产市场低迷在炒作”。

南京某房地产公司负责人说,这个想法看上去很新鲜,但是操作的可能性几乎没有,茶商拉上楼市炒作,有点不伦不类。而即使真有开发商同意用茶叶换房子,以一套房子的首付20万元来计算,换了10套房子,开发商拿着200万元的茶叶,资金还不是没回笼?

365地产家居网副总经理邢伟闻听“以茶换房”后,哈哈大笑说:“现在的房地产业,绝对可以和娱乐业相媲美了!”感觉这纯粹是茶商自我推销之法,即使有楼盘愿意换,可能也是“冲”着相互炒作的目的去的。

快报记者 夏天 尹晓波

### 【新政中的楼市】

## 才热两天 又不行了

有开发商很乐观:后面还有不少“刺激”

快报讯(记者 尹晓波)在前两日出现短暂的反弹之后,楼市又复归于沉寂。昨天官方网站“南京网上房地产”数据显示,当天南京市商品房认购房量为89套(截至21时),较前两日170多套的日认购房量,缩水近一半。业内人士认为,这是预料之中的事,众多的利好政策只是延缓楼市的“下行”速度,要想恢复元气还有待时日。

截止到昨天21时,南京全市商品住房认购89套,其中江宁和江北就占了69套,而全市可售房源已高达50435套。南京焦点房地产网人士表示,买房人普遍的观望情绪已经形成,救市政策是为了阻止房地产恶化的局面出现,只是暂时有用,如果需求得不到真正刺激,南京剩余的可售房源还会越积越大。

不过,也有开发商态度乐观:既然一系列的政策对楼市有所刺激,那么下一步南京住房公积金贷款额度的调高、营业税封点的“从轻认定”、楼盘自救降价力度的加大等等,对交易量肯定再次会起到拉升作用。

## 就北京东路拥堵问题,很多市民来电建言——开通校车可以打通瓶颈



途中也能培养邻里意识和增加儿童之间的交流,一举多得。

### 在周边设置私家车停靠点

“寒暑假期间小学周边就好走很多,但一开学,路堵情况就非常严重了!”对于快报日前报道的北京东路日益严峻的拥堵问题,很多市民深有体会,纷纷致电快报96060,呼吁学校应该尽快出台校车制度,用校车来缓解拥堵状况。

### 国外普遍做法:校车接送

“小学门前的拥堵问题,在很多地方都很普遍。一味地呼吁家长放弃车接送的做法不现实,最根本的,要么解决停车位难题,要么学校开通校车,没有别的好办法!”南京市民曹女士经常驾车途经北京东路,每次走到这里便头疼,“路堵后,很多驾驶员便会争抢车道,碰擦事故很多!”因此,曹女士建议,如果政府不能够在这些学校周边开辟停车位,最好的办法,就是学校开通校车,“以此杜绝私家车堵路问题!”

市民马丽娜也发表了类似观点。她表示,学校配备校车,在国外是一种很普遍的做法。现实生活中,因为学生的上下学时间跟家长的上下班时间不完全一致,很多需要接送小孩的家长为此都很苦恼。但有了校车,不仅解决了这一难题,还解决了学校门前路堵的问题,也能节约家长的时间。除此之外,校车的好处还有很多,小学生乘坐校车还能培养自己的自立能力,而在路

“小学生没有必要那么宠,家长应该适当培养小孩子的自立能力!”同时,市民李女士表示,有关部门完全可以在学校周边较远的地方设置临时的停车点,小学生步行一段距离后再上车或者下车后步行一段距离进校,这样也能缓解学校门口的拥堵。

市民李先生则表示,从目前的地理位置来看,距离北京东路小学不远处是有些空地的,但必须要进行规划并重新设计施工,“如有可能,可以增设部分临时停车位,缓解拥堵状况!”

读者孟先生则表示,如果学校在招生时能够严格按照就近入学的原则,大多数学生都是住在学校周边,就不会出现这样的问题。但事实上,像北京东路小学这样的名校,很多学生的家都在很远的地方,这样就出现了接送车辆拥堵难题,“说到底,是教育资源的分配问题!”

此外,还有不少市民呼吁市政等部门对北京东路地下管网进行改造,为北京东路地面临时停车位建设提供条件。

据交管部门介绍,目前北京东路小学每天接送小孩子的车辆约为1000辆,车辆拥堵问题很难彻底解决。此前他们也曾联合相关部门在周边设置临时接送点,但不少家长担心小孩在这段路上摔伤受惊,多次质疑该做法,目前这一举措基本形同虚设。

快报记者 田雪亭

## 除了3路,剩下两条经营惨淡 环线公交车要不要多开?

南京公交线路已达300多条,可这些线路里面却很少有环线,有市民建议,不妨多开一些公交环线,串联更多的公交线路,方便市民换乘。环线要不要多开?已经开辟的环线经营如何?记者为此展开了调查。

### 目前共有3条环线公交

据介绍,南京目前共有3条环线,除了老城区的3路外,还有河西的161路、仙林的166路。这些环线中,3路是个特例,主要是它将新街口、湖南路两大商业中心串在一起,还途经不少学校、公园、超市、医院等客流较大的场所,因此开行多年来,始终是公交企业的王牌线路。其他2条新区内部的环线就没有那么幸运了,客流量少,配车少,等车时间长,处于亏损状态。公交营运部门负责人坦言:“我们也不想开设这种线路,但为了解决新区居民出行难题,加上新区管委会也出资支持,也只能硬着头皮开了。”按照公交部门的设想,等有了替代线路时,会考虑将环线拉直优化。

### 环线公交优缺点同样鲜明

据了解,南京在上世纪90年代末期曾经设想开辟5条环线公交,以3路为中环,在东南、西北、东北、西南

各开一条环线公交,可这一设想在初步尝试后,最终还是没能实施起来。

据介绍,环线公交优缺点同样鲜明。优点是,环线公交能将众多小区串起来,提高公交线路的覆盖面,方便乘客换乘,此外,由于环线只需要一个总站,因此比较易于找落脚点。缺点是,环线公交运效低,绕行时间长,小区居民出行目标多为市中心,因此,只要有别的直行线路替代,乘客大多愿意选直线以求快捷。

尽管只需要一个场站,但由于要向两个方向发车,需要较大的场站面积。由于环线线路往往较长,周期也长,就需要配置更多公交车。运效低,乘客不认可,导致环线公交纷纷改走直线。

客管部门有关负责人表示,除非政府和市民有开环线公交的要求,并且政府对此类亏损线路给予补贴,否则环线公交很难生存。不过,交通专家认为,在公交线网覆盖率不高的新区,开辟一些短环线让居民换乘,还是很有必要的。例如江北的出行需求多为进主城,可公交线路如果都挤着过大桥,大桥也吃不消,如果有环线串接江北的居住小区,配套换乘枢纽,则能够较好地解决这一矛盾。

快报记者 鲍铭东

## 烟雾天,你认为政府应如何处置

### 公务员选调面试不考“知识题”考能力

快报讯(记者 郑春平)你对公布领导手机号码怎么看?突发烟雾天该如何处置?昨天,441人进行了江苏省级机关公务员选调面试。从报名资格审查到笔试、面试,无不体现出“能力考察”这一核心,特别是当前社会热点问题的纳入,对人选的综合素质提出更高要求。

“公开选调”给基层公务员打通了“向上通道”,但是竞争激烈程度也超乎想象。2008年省级机关共向基层公开选调112名优秀公务员,报名人数达4531人,平均每个职位报名人数达40:1。经过资格审查、笔试,共有441

人进入面试环节。

这次选调的考试一律不考知识性、概念性的客观题型,而是通过主观题型考出人选的“综合能力素质”。记者了解到,在笔试、面试两份试卷中,没有一道题是惯用的“选择”“填空”,都是没有“标准答案”的主观论述题、案例分析题、申论题。

10月28日,江苏部分城市出现了焚烧秸秆引发的烟雾天气,政府部门及时启动了一系列应对措施。昨天,这一事件已经“迅速”出现在面试题中,场景拟定为A市,尽管没有明确提到“焚烧秸秆”,但是对“一片阴霾”“弥

漫着焦糊味”“短信传言发生化工气体泄漏”等多种背景均有交代。“你认为当地政府应该如何处置?”专家组称,这道题的设置,主要为了通过阐述政府对突发事件的处置过程,考察人应对突发事件的能力。其中,除了迅速组织力量展开调查、提出解决方法外,通过媒体迅速发布信息、尊重公众的知情权,也是重要的评分参考。

又如,近期一些地方向社会公布领导手机号码,一些领导在个人博客上畅谈工作设想,引发社会关注和热议,对此你有什么看法?专家组表示,这道题主要是为了考察人选

的公共服务意识和创新思维能力。上述做法是政务信息公开、建设透明政府的有益探索。

另外,诸如全球金融危机、十七届三中全会、节能减排和温室气体排放等热点问题也都列入笔试试题中。

“这些绝不是靠‘死记硬背’就能答出来的。”专家组成员、也曾参加公选的省体育局副局长颜争鸣评价说,这样的考试方式,就是要从各具特色的回答中,体现出不同人选的综合分析能力和解决问题的能力。同时,试题中虽然没有直接考“知识”,但是已将知识考察融入能力考察当中。