

两家楼盘土地使用年限缩水22年

南京近一年开售的新盘中,缩水10年以上的有60家;不少买房人“无视”这一问题

户型、价格、楼层等都是人们在购买商品房时较为看重的要素,但关注土地年限的却并不多。有统计显示,最近一年南京开售的200多个新盘中,土地使用年限缩水10年以上的有60家,其中甚至有楼盘已缩水22年。实习生王蓉 现代快报记者 马乐乐



目前我国住宅用地的土地使用年限为70年 资料图片

两家楼盘“缩水”22年

位于江宁麒麟板块的麒麟山庄,可能是南京在售新房里土地使用年限“缩水”最多的楼盘。

这家楼盘2006年第一次上市,土地取得的时间是1992年,至今已有22年之久。我国住宅土地使用年限是70年,这意味着如果买房人现在在该楼盘买房,土地年限还剩48年。中山骏景的土地年限同样缩水了22年,由于是65年产权性质的楼盘,因此土地年限只剩下43年。卡子门的紫荆广场土地取得于2001年,这家40年产权的商业性质楼盘,土地年限只剩下27年。

有网站通过网上房地产查询统计,最近一年来南京新开楼盘中土地年限“缩水”5年(含)以上的有119家,“缩水”10年(含)以上的有60家,“缩水”15年(含)以上的有10家。

年限“缩水”有三类原因

江北、城东、河西都有不少“缩

水”楼盘。在售的主要楼盘中,江宁的竹山华庭和城东的德基紫金南苑“缩水”年限都在15年以上。中城国际广场、银亿东城、新百新城等楼盘“缩水”年限也都超过了10年。

当年取得的土地面积太大,导致开发周期长,是不少大盘土地年限缩水的主要原因。例如江宁的东郊小镇,在开发完A、B地块后,如今的银亿东城就是C地块。另外,桥北的不少大盘也是这样的情况。

第二种原因就是地块在取得之后出现“客观因素”导致延误。例如新百新城以及一些新老“地主”等。不过,在这些楼盘中,“客观因素”里是否掺杂了主观的捂地想法,恐怕只有开发商自己知道。

另外就是开发商“不差钱”,希望用时间来换利润。这类楼盘大多采用了缓慢的开发进度,例如麒麟山庄。

买房人和开发商大多不在意

按理说,土地年限缩水可能会

影响到房价,但实际上买房人和开发商常常并不忌讳——不少楼盘在实际销售时房价并未因此而打折扣,买房人在购买时也很少会考虑这个因素。

例如在南京国资退出中的“大戏”奥体新城9期地块争夺中,上海建工就斥巨资夺下,有业内人士称如果仔细计算的话,这个地块才是河西的“隐形地主”。不过这块地取得于2002年,至今已缩水12年,但这同样没有让开发商退缩,在上海建工的公告中也直言不讳。

“由于房子开发是有周期的,因此一般买到缩水5年以内的房都比较正常,不过很多买房人觉得,买到65年年限的房子跟买到55年年限的房子没多大区别,反正都是住,几十年之后的事还远。”有业内人士指出,这样的房子并非没有隐患,目前法律对住宅土地年限达到70年之后该怎么办还没有明确的说法,如果到期后需要续费,那么显然还是买不“缩水”的房子更划算。

青奥时间

怎样办好青奥会 人大请你提建议

快报讯(记者 鹿伟)昨日起到5月16日,南京人大官方网站开展网络调查,就办好青奥会征求公众意见和建议。

调查的内容包括:您对南京青奥会的举办意义、筹办进展、赛事组织、文化交流等方面情况是否了解?您对南京青奥会的筹办工作是否关注?您认为办好青奥会对南京发展的重要意义是什么?您认为青奥会在组织赛事的同时,还应努力实现哪些目标?您对办好青奥会还有哪些意见和建议?

南京人大表示,对于网民发表的意见和建议,将在汇总整理的基础上,及时转告青奥组委会相关工作机构进行认真研究、吸纳整改。

核心场所每部电梯都要配“应急保姆”

快报讯(通讯员 张艳 记者 朱蓓)为给青奥保驾护航,南京市质监局将青奥比赛场馆、青奥运动员村、青奥指定签约酒店、定点医院和保障医院、青奥文化教育场所,以及青奥注册、媒体、交通指挥中心划定为核心区,对这里的电梯、锅炉、起重机械等特种设备进行专门检查,排查出165条安全隐患。与此同时,市质监局还专门成立青奥特种设备安全保障工作领导小组,为核心区的每台特种设备设置“应急保姆”,做好安全保障。

相关新闻

本周末新推房源集中在江北江宁

快报讯(实习生 王蓉 记者 马乐乐)从5月份开始,南京楼市的上市量较4月底明显下滑。本周末,6家楼盘推出千套左右的房源,其中5家集中在“两江”板块。

在江北,江畔明珠广场将于今

天推出项目的最后一幢楼,网上房地产显示102套房均价10800元/平方米。中北龙池湾今天推出284套房,预计价格不低。刚刚用“立定跳远”来吸引眼球的荣盛时代广场,将在明天推出200多套商铺。在江

宁,东山的阳光新城将推出262套房,预计均价13800元/平方米。保利中央公园预计周末推出132套房。另外,城北的三金燕语庭今天只推出44套房,均价15000元/平方米。

"超龄"厨卫有隐患 更换新机为上策

厨卫产品在使用一定年限后,都会存在很多的安全隐患,如果超限使用就好比一颗“定时炸弹”放在家里,随时可能造成危险。定期对家用厨卫进行检修,对老旧厨卫及时更新是非常必要的。即日起,快报便民服务推出“灶具特惠活动”,为你家的燃气灶进行检修和以旧换新。

15元检修燃气灶帮你除隐患

快报便民服务灶具维修师傅表示,燃气的问题关乎生命安全,市民要通过正规渠道找有资质维修人员进行维修,以免造成不必要的麻烦。同时提醒市民:“在选购燃气灶时应认清产品的QS标志以及厂名、厂址、质量合格证书等,一定要通过正规渠道购买,以确保产品质量,享受相应的售后服务保障。”

即日起快报便民服务推出15元维修检测灶具的特惠活动,如果您的灶具已经出现了问题或想全面检测一下,请选择我们,我们

会派专业维修人员上门为您服务。**油烟机灶具以旧换新组合999元**

快报便民服务推出的灶具以旧换新服务受到了市民的欢迎,已为近百个家庭更新了自家的厨卫电器。目前,读者以旧置换新的油烟机和灶具,再加999元就可以把两件新的厨卫带回家。

除了999元套餐组合外,参加厨卫电器“以旧换新”业务的电器还包括灶具、油烟机、热水器。读者只需拨打96060热线,就有专业的工作人员上门测量电器位置大小、详细介绍产品性能。可选择的厨卫电器品牌有万和、玉环、大臣、帅康、光芒等国内一线品牌,这些产品由厂家直接供货,正常享受厂家质保。

若您有以上服务要求,请拨打快报便民服务24小时服务热线96060或登录现代快报网(www.xdkb.net)预约服务。

乳腺畅通才能让宝宝吃好吃饱

月子里的妈妈有一半左右都会发生乳腺堵塞症状,乳腺堵塞会造成妈妈乳房胀痛,乳汁分泌减少,甚至引发急性乳腺炎。

快报便民服务健康管理师、高级营养师李红萍提醒妈妈们,当乳腺不通时必须及早处理,可采用热敷、拔奶器、按摩、药物等方法缓解痛苦,无论采取哪种方法,都要尽量将淤积的乳汁排出,保持乳腺管畅通。其中最有效的方法是按摩疏通,以传统医学理论为基础,采用手法按摩刺激膻穴、经络,

以疏通气血,消散积聚,使脏腑调和,阴阳平衡,调节机体而能迅速减轻患者的痛苦。

现在孕妇在产检时总能收到一些小广告,可效果如何?如果受到损伤又如何维权?让不少妈妈感到迷茫,无从选择。快报便民服务的催乳服务开展7年来,已为无数妈妈解决了乳涨、乳少、断奶等母乳喂养难题,不仅效果显著,而且安全有保障。如有需求请拨打24小时服务热线96060,我们派专业人员上门为您竭诚服务,并及时回访,为您解决后顾之忧。

空调升级换代 以旧换新最划算

天气渐热,空调需求将日益增加,即日起快报便民服务新增“空调以旧换新”服务,旧空调可抵100-1000元,有计划更换空调的读者,可拨打96060咨询预约。

参加本次活动有格力、海信两大空调品牌,产品都是从厂家直接送货给读者,让读者享受到零利润销售。旧空调将由专业人士上门回收、免费拆除。另外,选择在快报便民服务购买空调的读者在享受整机6年质

保的同时,还将享受有着11年优质服务基础的快报便民服务团队的使用指导和保外维修服务。

据了解,空调一般使用年限是6-8年左右,如果使用到10年甚至以上,绝对算得上是老龄空调了。而“老龄空调”会带来噪音大、能耗高、维修保养成本高等一系列问题,严重的还容易造成安全隐患。

空调以旧换新24小时服务热线:96060

现代快报 便民服务 贴心到家 真诚服务 绝不含糊

生活管家 企业助理

快捷便民服务成立于2000年2月18日,是南京市成立时间最早的便民服务机构,现全新入驻现代快报网。多年来,快报便民服务利用《现代快报》的品牌资源、影响力和公信力,解决了数百万读者在生活中的诸多实际问题,产生了巨大的社会效益。

一站式服务
随叫随到
媒体监督
全城覆盖

家电维修
彩电维修、液晶维修、冰箱维修、冰柜维修、空调维修 **Hot** 空调移机、空调充氟、空调清洗、中央空调维修、DVD、音响、洗衣机、电/燃气/太阳能热水器、微波炉、消毒柜、电饭煲维修, 家电以旧换新、办公设备维修

家政服务
家庭保洁、开荒保洁、厂房/外墙清洁、管道疏通、水工、电工、钟点工、保姆、饮水机、灶具维修清洗、油烟机维修清洗、卫生间清洁、厨房清洁、地毯清洁、沙发清洗、窗帘清洗、管道改造、屋面防水、马桶节水、空调深度清洗 **Hot**
洗衣机清洗 **New** 纱窗安装 **New**

特色服务
开/换/修锁、搬家/货运、家庭装修、室内环境检测、家装污染治理、旧家电回收、机顶盒伴侣、丁瀚验房、家装监理、家具拆装维修、白蚁灭杀、灭鼠灭蟑、酒后代驾、产后护理、专业催乳、厨卫电器以旧换新 **New** 空调以旧换新 **Hot**

海信空调
以旧换新
服务热线: 96060

专业空调快修
服务热线: 96060

服务区域: 南京市区(蜀山至东山、江宁开发区、马群、仙林、汤山、尧化门、燕子矶、东善桥、西善桥、板桥、禄口、秣陵、梅山、谷里、江心洲、八卦洲、江浦、大厂等镇,部分项目不覆盖)

24小时热线 **96060** 微信、网络预约更优惠: <http://services.xdkb.net>