

买贵退差价! 南京楼市再现“差价赔付”

业内:“保价”能否提振买家信心待观察



扬子晚报讯(记者 马祚波)扬子晚报/紫牛新闻记者10日在采访中发现,十余年未见的“保价协议”又重回了南京楼市,位于江北新区的一家楼盘宣称“差价赔付”,在交房前其他房源的优惠大于之前的折扣,开发商愿意为买房人换房并退还差价。

“保价协议”条件可不少

这家位于江北新区的楼盘名为保利扬子萃云台,看房人孙先生告诉记者,他在上周末逛楼盘时发现了一则“声明”。他发给记者的图片上显示,该楼盘的开发商承诺,凡是在2月1日-2月28日期间购买房源的,自双方签订买卖合同之日起至对应房源交付,若该项目其他房源的优惠折扣大于之前购房所享折扣的(限与该商品房属于同一户型、同一楼栋、同一单元、同一物业类型的其他未售商品房),开发商可以为购房者换房并退还差价。

孙先生表示,置业顾问表示这其实就是一份“保价协议”,目的是让买家放心出手,不用担心开发企业降价促销,“现在就怕买完了它就降价了,去售楼处闹吧没时间,不闹的话也确实窝心”。还有不少买房人则认为,“保价协议”虽然是在给购房者吃“定

心丸”,不过条件却不低。打算在江北买一套刚需房的郑女士说,保价的房源首先是要同一户型,还得在同一楼栋、同一个单元,买家可以比价的房源寥寥,因此“门槛”还是蛮高的。也有购房者认为,由于信息不对称,销售时不排除给出额外的让利,买家“维权”的难度不小。

能否留住买房人有待观察

记者在南京网上房地产上查询得知,该楼盘于去年11月首领两幢楼共计252套房源的销许,户型面积有105平方米、114平方米、129平方米等,全装修销许均价为39843元/㎡。不过两个多月过去,网上房地产显示目前该楼盘的未售总套数为157套,占比为62.3%,其中8号楼共计128套,未售套数达113套,7号楼的124套中也有44套未售,项目的总成交套数只有33套,占比仅为13%。

市场人士介绍,“保价协议”在2008年也曾出现在南京出现过。当年8月份,河西黄山路上的楼盘横塘西苑为了吸引买房人眼球,推出了《保价计划》,具体内容为“公司郑重承诺,若一年内项目优惠幅度扩大,由此产生的差额,公司将按差额退还给老业主”。此后2011年4月,南京也有9家楼盘拿出部分房源承诺“差价赔付”。

“楼市在回暖,此时更需要一针‘强心剂’。”南京地产行业一位资深操盘手沈先生表示,“保价协议”也是房企的营销方式之一。他认为如今开发企业比买房人更需要信心,推出“保价协议”其实也是在给其打气。至于能否留住买房人,他表示这取决于调控政策、贷款门槛等多重因素的影响,就目前来看仍有待观察。

“四小时睡眠法”再引热议 医生提醒:并不适合大多数人

2月9日,搜狐创始人张朝阳在一档直播谈话类节目中又谈到了“四小时睡眠法”,引发网友热议。此前,他就曾公开建议大家少睡,睡六个小时最好,能睡四个小时就是完美。张朝阳认为,要是想深度睡眠、很快入睡的话,首先得把睡眠时间缩短,睡4个小时,而不是七八个小时,形成一个规律之后,就能逐渐快速入睡。“我还是坚持每天睡四五个小时,是绝对的深度睡眠。”他说道。

每天四小时的睡眠时间,足够吗?适用于大部分人群吗?记者带着疑问采访了南京明基医院神经内科主任医师徐家立。徐家立表示,睡眠是一个生理需求,受到个性、性格、职业、习惯、环境等多方面的影响,每个人的需求也有所不同。“如果四五个小时的睡眠确实能让你获得充分的休息和恢复,也是可以的,但这种习惯并不适合大多数人,因人而异,不建议效仿。成年人每天的睡眠时间最好保证有七八个小时,长期睡眠不足可能导致免疫力低下、内分泌失调、精神状态差等健康问题,需要引起注意。”

在这次直播中,张朝阳还多次提到自己这么短时间的睡眠是深度睡眠。

但在徐家立看来,睡眠其实是一种主观体验,是否拥有深度睡眠,我们自己并不能准确判断,更多的是一种自我感受。“深度睡眠只有通过脑电图等专业设备才可以准确监测,感觉自己睡眠好,并不一定意味着睡得深,客观数据和实际的睡眠体验常常并不对等。”

人的睡眠,一夜中大约有四五五个睡眠周期出现,非眼球快速运动睡眠(NREM)和眼球快速运动睡眠(REM)穿插其中,相互链接,周而复始。有研究认为,NREM睡眠主要是大脑皮层的休息,而在REM睡眠中,主要是全身性的休息。“简单理解就是在每昼夜的睡眠中,其睡眠过程并非一人睡就由浅入深,一直持续到第二天早晨醒来,而是深浅睡眠不断交替。同时,这和我们几点入睡也无太大关联。”

徐家立建议,想要拥有好的睡眠,前提是要养成良好的睡眠节律。白天可以安排适度的体育锻炼,午休时间最好控制在30分钟左右,晚上入睡尽量不要进食,特别是浓茶、咖啡、可乐等有提神作用的饮品,养成上床就睡觉的习惯。“躺在床上追剧、玩游戏等,会扰乱我们健康睡眠节律的形成。”

扬子晚报/紫牛新闻记者 许倩倩



快递客服贩卖个人信息 伙同妻子两个月获利24万余元

利用在快递公司工作的便利条件,客服王某认为“专业对口”,监守自盗,赚起了贩卖客户个人信息的“外快”,还把妻子一起拉下水,短短两个多月获利24万余元……

1996年出生的王某,初中毕业后就一直辗转在汽修店、饭店、工厂打工。2020年10月,王某入职某大型快递公司,在该公司的下属子公司担任全国客服。2021年5月,一次偶然的机会,王某在网络浏览公司相关贴吧,看到有人发布信息“有某快递公司的客服吗”,王某心生好奇,加了对方留的QQ号码。

屏幕另一头的周某立即加了王某:“根据我的要求帮我查客户寄递信息,我按照每条7元至10元不等的价格购买。”王某一听有如此高的收益,当即就答应了对方。之后,王某除了在公司正常上班,还要避开同事,偷偷按照周某的要求查询信息。2021年6月,因疫情原因,公司允许部分考核靠前的员工申请居家办公,王某因平时工作表现良好,获得批准。为了方便工作,公司特地给王某

连接了内网专线,并提供专门电脑供其使用。哪知,这给了王某可乘之机。由于查询的信息无法直接导出,需要手动把信息一条一条地打出来,王某既要完成公司派单又要查询大量信息,有些难以应付,为此他拉上待业在家的妻子董某一起“赚钱”。

王某让妻子董某专门租了一间车库,配置了电脑等物品用来“办公”。夫妻二人分工协作,王某负责和买家保持联系,董某则按照要求查询信息并汇总。一天下来,二人最多的时候能查询上千条信息,卖出后能赚到9000余元。

2021年7月29日,如皋市公安局接到举报,称王某所在公司有客服贩卖寄递信息。公安机关经过调查,很快锁定王某有重大作案嫌疑。随后,董某主动投案。公安机关根据掌握的身份信息又将买家周某等人(另案处理)抓获归案。日前,经江苏省如皋市检察院提起公诉,法院以侵犯公民个人信息罪判处王某、董某有期徒刑三年三个月至二年不等,各并处罚金20万元至5万元不等。

智能多焦眼镜申领

100度—600度智能多焦,一付眼镜看书看手机看电脑

老年人买眼镜往往图省钱不验光,看清楚就行,大多数人眼睛散光度与镜片不匹配,用眼时间稍长就眼疲劳,涩、胀、充血、流泪,视力快速下降,许多人眼睛散光从100变成200、300、400,生活质量随之下降。骨科医生提醒,视物模糊看不清是老年人摔跤骨折的重要原因。

智能多焦老花镜,让眼球与不同焦距镜片自动匹配,精准自动对焦,看远看近均可,散光度100到600的人都能用。

智能多焦老花镜采用双非镜片,轻薄美观;镜架采用复合材料,韧性好强度高,不易损坏。

为提高生活质量,现向本市60岁以上居民免费赠送智能眼镜200付,每人限1付,先到先得,送完为止。特别提示:智能眼镜,免费赠送活动一分钱不收,详情以电话咨询为准。

申领电话:400-105-2288

治疝气 新良方 快

老年人疝气,常见的原料要求更高,在炮制过程中必须九蒸九晒,经几十道复杂工序才能完成,丰富的经验火候和对熬制环境的严格要求成就了“汕立康”的高品质。

第三代“汕立康”用于腹腔镜部位疝气引起的肿胀、疼痛、下坠等症状的理疗。

网上不销售,仅限电话订购,谨防假冒。为让更多患者早日康复,减轻经济负担,前50名读者订购享受特别优惠,建议按周期使用。

第三代“汕立康”结合现代生物科技,又传承经典古法工艺,对药用

400-635-0806

合肥硕德堂医药科技有限公司