

沪首批集中入市楼盘陆续认筹

社保缴纳系数在0.1到0.24分之间浮动,引导理性选择房源

上海新房摇号计分制图表

总分值	五项因素	具体情况	分数
基础分 (满分60分)	家庭	家庭	10分
		单身	0分
	户籍	上海户籍	10分
		非上海户籍	0分
	住房情况	上海无房	20分
		上海有房	5分
5年内 在沪购房记录	无房, 5年内无购房记录	无房	20分
		有房	5分
	有房, 5年内有购房记录	无房	0分
		有房	0分
动态分	社保情况	从2003年1月起计算 每缴一个月 社保加0.1分(动态调整)	根据个人情况

社保缴纳系数影响对比表

	社保系数0.1		社保系数0.21	
	A	B	A	B
缴纳一年社保 非沪籍家庭 无房 5年内无购房	50分	25分	50分	25分
缴纳一年社保 沪籍家庭 有房 5年内有购房	1.2分	21.8分	2.52分	45.78分
基础分	50分	25分	50分	25分
社保分	1.2分	21.8分	2.52分	45.78分
总分	51.2分	46.8分	52.52分	70.78分



新民图表 制图 戴佳嘉

自“沪十条”“沪七条”等房地产市场调控政策落地以来,上海第一次以集中批量供应的方式,将陆续推出33个楼盘、1万多套新房源。

昨天,记者在闵行区、松江区、青浦区等

多个新楼盘销售中心看到,已“领证”上市销售项目均公示了《计分规则》,社保缴纳系数在0.1到0.24分之间浮动。业内人士表示,社保缴纳系数微调,引导购房者理性选择房源,提高购房摇号的中签率。

购房计分 部分楼盘陆续入市

昨天上午10时15分,在闵行区浦江镇永跃路某楼盘体验馆,现场已经排了100多组家庭。“你是911号,请在广场左右两侧休息区等候。售楼处10时30分准时叫号,预估你需要等候一个小时。”入口处的安保人员说完,将一张号码牌贴在购房者左臂上。

“你家总分是多少?”在休息区,购房者们好奇地打听对方的购房计分情况。

“71分,优秀。”“这个分数肯定能入围了。”……听说后排的购房者59分,周围的人连忙“安慰”道:“这里新房328套,认购家庭已经有900多组了。听工作人员预估,入围分数线可能会超过61分。你们先交材料,试试运气。”

在该项目体验馆的公告栏,一份《计分规则》明确:本项目社保缴纳系数为0.1分/月。“这里推出90-120平方米的刚需型房源,预售证均价为4.04万元/平方米,吸引了很多名下无房的家庭认购。”销售员吴先生介绍道,项目根据计分结果确定入围分数线,划定入围名单,上市房源328套,房源和认购家庭比为1:1.3,以第426名对应的分数为入围分数线,分数线的同分者均入围。

松江区泗通路上某楼盘售楼处,现场办理手续的认购者络绎不绝,部分购

房者还带着父母来办理手续。该项目主推面积90-130平方米,预售证均价为6.01万元/平方米。项目公示《计分规则》显示,社保系数为0.11分/月。“0.1分和0.11分只有0.01分差别,但可以帮助认购家庭精准排队,提高入围者的‘中奖率’。”一位等候的购房者王女士表示,项目设置这样的计分规则,说明做过模拟实验,减少同分入围人数。

高端新盘 连夜更改社保系数

位于闵行区都会路上的某楼盘,在认筹第一天晚间,发布了一则《补充公告》:本项目确定的社保缴纳系数误写为“0.1分/月”,现更正为“0.21分/月”。

昨天,记者走进该楼盘的销售中心,看到这里房型多为170-300平方米的大户型,预售证均价为7.8万元/平方米。一位销售人员介绍道,新房认筹已截止,认筹人数未超过房源数的1.3倍,没有触发计分制。

位于徐汇滨江的某楼盘,因为地段较好,吸引了众多认筹者。这一项目公示的社保系数为0.18分/月。“社保系数高,工作时间长的购房者计分就有很大的优势。”一位购房者表示,说明这些楼盘向工作时间长的购房者倾斜。

“我们工作时间不足三年,入围这些楼盘摇号希望不大。”选购婚房的

市民王先生表示,这几天,他更关注社保系数较低、青浦等近郊新楼盘,不再盲目四处看房了。

微调系数 引导购房者理性选房

看似不起眼的小数点后一位、后两位微调,对购房者会产生哪些影响?

以两名购房者为例,A非沪籍家庭、无房、5年内无购房、仅缴纳1年社保;B沪籍有房家庭、5年内有购房记录、社保满缴。当社保系数为0.1分/月,A总分为51.2分,B总分为46.8分;当社保系数变成0.21分/月,A总分为52.52分,B总分为70.78分。

AB两名购房者对比数据发现,当社保系数较低时,无房的刚需购房者总分较高;当社保系数调高时,缴纳社保多年的得分将明显上升。

“部分新楼盘是改善型项目,部分购房者也是购买第二套改善型住房,基础分比较低。通过社保系数进行微调,适当提高社保分值,让改善型购房者有机会买到新房。”分析师卢文曦分析道,动态调整社保系数,是对调控政策的细化,可以满足更多合理的改善需求,对认购者也有积极的疏导作用。同时,购房者根据各自的分值,通过平衡自身情况,选择最适合自己的心仪房源。

本报记者 杨玉红

三星堆 千载沉睡 再醒惊天下

面对刚“出坑”的三星堆新发掘文物,90后文物修复师谢丽如是说——

文物修复,还是要用最“笨”的办法

每一件,都珍贵

但当我们进一步询问,有没有特别想独立修复一件大型青铜器,甚至是否偷偷畅想自己有朝一日也能像师父、师爷一样,主持修复诸如青铜大立人、青铜神树、纵目面具、黄金面罩、金杖这样“重磅”的三星堆文物?谢丽几乎没有任何思考,诚恳地回答道:“没有。因为每一件文物都很重要,很珍贵。”

谢丽告诉记者,三星堆博物馆文物修复馆4月试运营以后,她会出现在透明玻璃的另一边,跟其他修复师一起现场修复文物,供参观者观摩。“具体修什么,到时候再认领。”但一想到未来几年,可以修复到大小不一、材质不同的三星堆“新”文物,谢丽还是露出了欣然的笑容。她解释说:“从分配到三星堆博物馆实习,到现在快满7年了,不过1986年发掘出土的1号坑、2号坑文物,我(只有机会)给郭汉中老师打过下手。”

搞修复,耐寂寞

这一次的3-8号祭祀坑的发掘工作,由全国34家文博、科研单位联合合作,配备和使用最为先



谢丽在修复文物

本报记者 孙中钦 摄

进的考古发掘的设备和技术。“修复,相对来说,还是要‘笨’一点。”谢丽说,大多时候文物修复还是要用最“笨”的办法,耐心清洗、粘接、补配、做色,“一般来说,几个星期能修好一件小东西,就很棒了。但有时候要几个月,师父和师爷甚至用7年,才完成了青铜树的全部修复”。文物修复急不来,也急不得。谢丽说自己还没正式入行的时候,学到的第一

条“戒律”,就是安全,“一定、千万、必须先保障好文物的‘安全’,不能修‘坏’文物。碰到困难,碰到卡壳,要耐得住各种磋磨和琐碎,时间会解决所有问题。”这位90后南充姑娘,露出与年龄并不相符的沉稳和恬淡。她并不讳言文物修复行业收入低、出师难,“现在不少大学开设了文物修复专业,报考也很火热,但其实很多人并不适合干我们这行。”

修文物,臻完美

除了耐得住寂寞和清苦,到底什么样的人适合干文物修复,才能干好这一行?

天赋和热爱之外,或许还得要有追求完美的精神。“我每修完一件东西,过段时间去看,都会生出遗憾来。会觉得当初如果这里,如果那里,再处理得更好一些,会更好。”谢丽说,每次文物修复完成、真正验收的时候,自己都会发现“瑕疵”。但其实,她所说的瑕疵,或许是连同行都不一定会注意到的、只有她自己无法“忽视”的非常微弱的修复痕迹。

“修复注定是一个遗憾的艺术,但我们还是要不断地追求、努力地去接近完美。”作为三星堆博物馆的文物修复师,谢丽和她的同事们责任重大——相较于许多遗址通过文字直接告白自己的身份,三星堆似乎要将神秘进行到底,这次新出土的500余件青铜、玉石、象牙、金器,依旧没留下一个字,“只有我们把文物修好,才能一点点、一个个拼出古蜀文化的版图,也拼出三星堆对于中华文明的价值和贡献。”

特派记者 孙佳音 (本报今日广汉电)

住宿舍,吃食堂,每天两点一线地“钻”在三星堆博物馆文保中心,朝九晚五,花几个星期甚至几个月才能修好一件文物,日子枯燥吗?1992年出生的姑娘,坐在她的工作台前,安静地回答:“不枯燥。”

70个来自四川艺术职业学院文物鉴定与修复的同班同学,只剩下不到10人还在从事文物修复工作,有的去做书画装裱,有人转行艺术展览策划,还有人去修小家电。想过放弃吗?家境并不算殷实,每个月工资仅两三千元,文物修复师,非常认真地想了想,说:“真没有。”

师从“四川工匠”、文物修复专家郭汉中,郭汉中又师从三星堆文物修复大师杨晓鄂,姑娘却还没有独立修复完成过一件三星堆文物。面对刚“出坑”的500余件三星堆新发掘文物,有没有独立完成一件修复的期待?有点腼腆的谢丽,回答记者说:“很期待。”