

在楼市的涨声之中,一些“便宜退房”继续受到市民的追捧。昨天有4套住房退房因为低于市场价,引来了205名买房人的争抢。疑问来了:现在房价涨得这么快,买房人怎么还舍得将便宜的房子退掉呢?记者一问:原来买房人内心其实都不想退,都是“被逼”的。

比市场价便宜 1500 元一平米,还退? 我们退的不是房,是无奈

205名买房人争抢 4套便宜退房

在昨天12月份的退房摇号活动中,有44套新增的房源上榜,有33套是山西路某商铺房,一直是乏人问津的“冷房源”,而涉及到住宅的只有11套。

“11套住宅退房,有8套被人看中,4套退房只有一人相中,当场就敲定了买家。”南京市房产局产权市场处相关人士介绍说,另外4套退房,因为价格较为便宜,总共有205人报名参与摇号购买。

仙林的赛世香樟园楼盘,一套18楼的房源,面积为91.03平方米,单价为8540元,有64人争抢;江宁的恒大绿洲楼盘,一套3楼的房源,面积89.76平方米,单价7072.77元,有55人报名。

江宁的东郊小镇拿出的两套精装修小户型,也是异常火爆:一套38.47平方米的房源(单价4955.11元),41人参与摇号;一套39.74平方米的房源(6776.65元/㎡,挑高),

45人参与摇号。

“争抢原因很简单,就是便宜。”安居客网站表示,以赛世香樟园为例,现在该楼盘没有新房发售,二手房挂价现在超过了1万元/㎡,中间有1500元/㎡的差价,买房人争抢也就毫不稀奇了。

同时,东郊小镇即将推出的毛坯房源售价已经敲定为6500元/㎡左右,而之前精装修的房价还不到5000元,争抢也是情有可原的。

退房原因? 楼盘说“是还不起贷款了”

现在房价这么高,原来的买房人为什么还要选择退房呢?

“退房对我们也没有好处,还是要按照原来的价格出售,办一堆手续也麻烦。”东郊小镇的一名工作人员解释说,他们的两套退房一套是延期交付的问题,因为超过了合同的3个月期限,买房人可以无条件退房,“我们也劝说买房人房价涨了,最好不要退,但买房人自己也是退了”。

他说,另外一套就是买房人的自身原因,银行在审核买房人贷款时,买房人被卡住了。贷款批不下来,买房人也是忍痛退的房。

赛世香樟园的退房原因更“邪乎”,售楼小姐解释说:“这套房子贷款倒是批下来了,可是买房人付了几期贷款,没有偿还能力了,因为房子是期房,还没交付,只能通过退房来敲定新的买家”。

至于“是否是开发商自己因为资金紧张,在以员工身份‘骗贷’之后退房”的说法,一些开发商笑了:在楼市淡季房子卖不出去的时候,是会这样操作,可是,“今年房价上涨这么快,房子卖得呼呼的,没有必要‘骗贷’的”。

有业内人士也表示,在楼市低迷的时候,南京每个月的退房量都在七八十套之间,甚至个别月份超过了100套,这主要是两大原因所致:一是房价下跌买房人选择退房;二是开发商资金紧张假按揭骗贷。“今年楼市火爆,这两种退房的原因,肯定不会存在了”。

快报记者 尹晓波

提醒

买到退房 赶快办合同鉴证

根据南京市《商品房退房认购摇号若干规定》:“开发企业在退房摇号结束后5个工作日内,为中签的认购人提供相关公证文书,在10个工作日内与中签的认购人签订《商品房买卖合同》。”

这就意味着这次拿到退房的买房人,再次签订购房合同的时间很有可能是在明年1月份以后了,那今年的契税优惠补贴怎么办?

南京市房产局产权市场处商品房管理科科长胡高生表示,的确会存在这种情况,受影响的主要是90平方米以下的房源,今年能享受到“零契税”,明年就要缴0.5%的契税了(注:144平方米以上面积的房源,今年契税2%、明年3%)。因此,他提醒这些特殊情况的买房人,应主动和开发企业协商,尽快赶在12月31日之前签订购房合同,及时到房产登记部门办理完合同的备案(鉴证)手续。

快报记者 尹晓波

江宁一口气 “预出让” 8 块地

从心理上缓解高房价压力

快报讯(记者 尹晓波)在今年土地最后一拍终结之后,昨天南京市国土局又预告要出让8块土地,出让总面积达到了18万平方米,全部是江宁的,并且有5块地一律为纯住宅用地,这无疑将大大缓解今年江宁“一房难求”的局面。

出让预告显示,此次江宁推出的8幅建设用地,除了一块是商业用地之外,其他地块都涉及了住宅或酒店式公寓性质,其中5幅纯住宅用地分别为:正方大道以北A地块,出让面积23608平方米;金马湖以南、同仁医院以北地块,面积47682平方米;正方大道以北B地块,面积18157平方米;内环路以南、文华街以西01号地块,面积22327平方米;正阳路以东、信陵路以南D地块,面积31500平方米。南京市国土局相关人士说,初步决定将在明年1、2月份上市出让,届时会正式确定出让底价。

有业内人士分析说,预计这些地块的挂牌底价都不会太高,一方面显示了政府加大土地供应平抑房价的想法,另一方面也是缓解主城区地块供应不足的局面,“配合楼市政策,这些地块的出让,从心理上肯定会缓解楼市的高房价压力”。

缺口 500 万人 年薪 20 万元?

说的是对外汉语教师

快报讯(记者 黄艳)汉语在世界上有多热?国家教育部中国语言资源开发应用中心专家昨天在宁介绍,美国每年学汉语的人数增加177%,全球有3000多所大学开汉语课。教育部公布的数据显示,目前对外汉语教师缺口已达500万名!如今在新加坡、法国等国,对外汉语教师的年薪超过20万元人民币。如果你较熟练掌握一门外语,普通话流利,并且至少是国家认可的大学专科(含在读)学历,就可以报名参加考试,有机会成为一名对外汉语教师。

记者了解到,国家教育部中国语言资源开发应用中心在南京金陵国际语言进修学院设立了报名点和考点,符合条件的报名者学习考核合格后将获得《对外汉语教师研修合格证书》及《国际汉语教师执业能力证书》。

首次购房证明怎么开 具体细则这两天公布

12月25日,南京市出台了“市20条”楼市新政,正式明确了如何认定“自住型住房消费”概念,就是在“本市首次购买普通住房”。“接下来的工作,就是我们怎么研究政策执行了,主要是首套房的证明怎么开的问题。”昨天一上班,南京市房产局相关负责人就向记者透露说,具体的操作细则最快将于这两天公布,“因为1月4日上班就要执行了啊”。

“新三区”证明怎么开

早在去年11月份,对于首次购房的买房人,南京市房产局档案馆就正式向首次购房人出具“首次购房证明”,但是仅仅针对以个人身份查询房产的性质,而不是以家庭为单位。

但是,老的标准只限定于江南八区范围之内,而此次“市20条”新政的解释是:首次购房是指南京市11个区没有住房

的。那么,江宁、浦口、六合的“新三区”的证明怎么开?

“这个正是我们考虑的问题,因为目前11个区的房产查询系统并不联网。”南京市房产局相关人士也认为,下一步正在考虑这个事,是让各区自己出具、还是统一出具,他们正在研究。

首次购房“缺主语”

同时,之前的“老证明”是个人身份查询、向个人出具,新的首次购房证明是否要以家庭身份查询和出具呢?

在“市20条”中,政策表述为:“继续支持自住型住房消费,在本市首次购买普通住房(144平方米以下,容积率1.0以上,不含酒店式公寓),给予房款总额0.5%的购房补贴。”

有业内人士提出疑问:

“在本市首次购买普通住房”的前面没有“主语”,是按照个人还是按照家庭来查询呢?要是依旧向个人出具,那显然是有漏洞的,一个家庭可以多个“个人”开证明,那首次购房的证明出具

也就没有意义了,又怎么抑制投资投机性购房行为呢?对此,房产局相关人士表示,这些问题目前都在考虑之中,等到具体的细则出台之后,肯定会给出一个明确的说法。快报记者 尹晓波

元旦到 国美忙促销 厂家忙献礼

2009年又将落下帷幕,走在南京的大街小巷,到处可以看到商家打出的促销信息。买家电趁着年底商家搞活动的时候出手。一来可以给家庭换些新鲜,二来也可以省些钱。本站笔者近日就走访了南京国美电器新街口店,发现店内一片热情洋溢的喜庆气氛,国美为元旦推行的促销活动正在如火如荼地开展……

笔者首先走访了小家电专区,特别关注了一下养生小家电。这些天南京气温突然变冷,因此,很多品牌的取暖器都推出了“店长推

荐款”、“热销款”、“特价款”等优惠信息。而随着进“九”以后,南京的气候也开始变得干燥,空气加湿器和空气净化器这两种商品在国美卖场也慢慢地热销起来,而价位普遍都进行了下调。

笔者接着来到空调专区。在南京,冬季是空调销售的淡季,为了促进销售,商家都打出了“优惠价”,随便走进哪家品牌专柜都可以看见有特价机型在销售,而且有些机型还享受国家补贴、以旧换新等优惠活动,因此吸引了不少顾客的关注。

总体来看,空调市场优惠不少。估计到元旦,活动会更多。

笔者最后走访了彩电专区,LED液晶彩电大逢其市,商家也随顾客的需求推出了很多的新品,除了要求高显示屏外,还要节能。网络电视也是异军突起,相比传统的液晶电视,网络电视价格更高,而相比国内品牌,外资价位则要高一些。

为了方便顾客在年末挑选商品,新街口店在12月31日将开展专场团购活动,在09年的最后一天,送出最大的优惠。

附件

“老证明”的界定标准及办理程序

- 南京市房产局产权市场处具体负责查询工作,并向符合条件的查询人出具《首次购房证明》。
- 查询首次购房信息,以购房合同中的购房人为查询依据。
- 受理个人首次购房信息查询时,需审核查询人身份证明、商品房预(现)售合同或存量房买卖合同;本人不能亲自查询时,受托人应提交本人身份证原件、委托本人身份证原件。

- 符合下列条件,出具《首次购房证明》:(1)在产权登记信息库中,无产权登记记载的;(2)在产权登记信息库中,产权来源除“买受”外取得的(含自建、继承、赠与、房改、经济适用房、拆迁安置房)。
- 查询个人购房信息的区域,只限于出具《首次购房证明》机构所登记的区域范围。
- 江宁区、浦口区、六合区,查询及出具《首次购房证明》分别由三区房屋登记机构负责办理。

康佳网睿玩转“智能”牌 1月1日,康佳网睿率先“真砍价,砍真价”

尽管临近年底,但彩电圈却仍新品不断,人气十足,近日康佳又正式发布全新的品类电视——网睿TV,一上市就吸引了不少年轻消费者的关注。

据了解,康佳网睿系列承接了康佳原有的运动高清、节能领先技术,并从智能硬件、智能内容、智能应用以及智能升级等方面均突破行业限制,拥有绝对的产品优势。据悉,网睿TV新品目前拥有两个系列的产品,一个是普及版的网睿TV 86系列,一个是豪华版的网睿LED 88系列。康佳网睿TV的智能内容主要

体现在三个方面:其一是内容丰富,信息齐全,通过与第三方提供的资源,网睿TV可以给消费者免费供应业内最齐全的影视库、资讯库;其二是网睿TV可以实现智能搜索服务,可以让消费者方便、快捷地找到外接U盘、网络邻居以及网络上的目标资源;其三,网睿TV还独创了一套智能内容识别系统,包括智能防火墙和智能网络安全防护两大功能,前者是为了最大限度保证网络电视的软件安全,后者主要是基于对网络内容的防护系统,可以进行内容安全保障,设置上网定时、未成年人防护等,有利于家

长把控小孩子电视上网的内容。因此可以说网睿TV是市面上最安全的网络电视。

网睿的上市正赶上元旦消费高峰,康佳南京市场部相关负责人表示,为了刺激元旦消费,康佳将会全面启动元旦团购砍价行动,而网睿系列产品将成为团购的主力。消费者从即日起就可以报名参与团购,团购的优惠力度会随着团购人数的增多而不断加大,1月1日,康佳将公布“最终团价”。报名热线:96060、025-84650203 团购倒计时:3天 团购人数:1709人(截至12月28日)