

»数据·国家统计局

南京房价
同比上涨12.3%

快报讯 (记者 尹晓波) “这次比较靠谱一点。”看到国家统计局公布的4月份“70个大中城市房屋销售价格指数”之后,南京多名地产人士均如此表示。统计局数据显示,2010年4月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨12.8%,其

中新建住宅销售价格同比上涨15.4%,商品住宅销售价格上涨17.3%,其中南京房价同比上涨12.3%。

数据称,南京房价同比上涨12.3%,环比上涨0.7%;其中新建住宅价格同比上涨14.5%、环比上涨0.9%,二手

住宅价格同比上涨11%、环比上涨0.5%。南京中原地产交易中心主管李干娥说,在同比的数据上,和去年4月份相比,买房人心理上可能还有一点落差,毕竟是一年的房价涨幅,但远比以前1.5%的涨幅要越来越靠谱了。

李干娥也表示,从环比的涨幅来看,南京4月份的房价比今年3月份上涨了0.7%,可能更接近于真实的市场了,因为4月份后半月的楼市已经受到了“国十条”新政的影响,房价几乎没涨,可以说环比的上涨幅度数据更为靠谱。

首套房房贷好难拿啊,结婚的想去离婚,没结婚的赶快证明自己单身
他搂着她:“房贷下来我们就复婚”

春节后一直在攀升的结婚登记量,从4月下旬开始降温了,虽然领结婚证的新人少了,但是婚姻登记处每天前来开单身证明的突然增多了,达到了日结婚登记量的两倍。这不,本周末两天,南京鼓楼区已为82人开具了“无婚姻登记记录证明”,玄武区也开出了70多张单身证明。

据了解,房贷新政出台后,由于能够提供“无婚姻登记记录证明”,是享受购买首套房的前提条件之一,不少人为在购二套房时能享受到首次购房优惠,无奈办起“假离婚”,急着把自己变为“单身一族”。



用什么身份买房,成了一个大问题 资料图片

刚办完离婚就要开
“单身证明”

“春节后的第一个月,我们区平均每天有18对新人结婚,第二个月平均每天是22对新人结婚,按照往年的惯例,结婚对数应该继续攀升的,但是最近,结婚量却下降了,平均每天有15对新人结婚。”南京玄武区婚姻登记处工作人员告诉记者一组数据:从4月20日到5月11日,到玄武区登记结婚的新人有374对,比去年同期减少了117对。

昨天下午,在玄武区婚姻登记处,记者就碰到了一对“80后”,他们问完结婚登记手续后并没有填表就离开了办事大厅。在门口,女孩小丁说,她是1980年生的,原本今年5月准备跟“大龄剩女”这个称谓说再见了,一年前,她的婚期就定在5月20日,但由于新的购房贷款政策,她和未婚夫选择了延迟婚期。“三年前我在父母的帮助下,在南京购买了一套单身公寓安身。这么小的房子结婚后肯定

不够住,我和男朋友就想买套大一点的婚房,小房子留给父母住。偏偏这时遇到房贷新政策。如果先结婚再买房,就是第二套房了。”小丁说,等贷款审批程序走完,起码要一两个月。看来,领证只有再等等了,等把贷款办下来,再去领结婚证。

平时一天也就几个人前来开单身证明,但最近这段时间特别多,4月下旬还有“五一”小长假刚结束的那几天,要开单身证明的达100多人。对此现象,婚姻登记处工作人员表示:“只要符合规定,我们就必须出具‘无婚姻登记记录证明’,至于原因,我们也不好多问。”不过从接待的办理“无婚姻登记记录证明”的市民中,有人就直言不讳地表示要用于贷款买房,而且他们大多都是离过婚的,年龄大多在30-50岁之间。

先离婚,等房贷办下
来再去复婚

昨天在鼓楼区婚姻登记处,一对30岁左右的夫妇很平静地

办理完离婚手续,他们的离婚原因“性格不合,感情破裂”,房子归男方,存款归女方。令工作人员没想到的是,刚拿到离婚证,女方就问工作人员:“单身证明(无婚姻登记记录证明)怎么开?”工作人员说:“按规定,在离完婚之后,要隔一个工作日后可以办理。”“啊,还要再跑一趟呀!”女方喃喃自语。

走出登记处后,在楼梯口,这对离异的夫妻大大方方和记者谈起了离婚缘由。“还不是为了房子,我们这次离婚是暂时的,等房子买到,贷款办下来,我们就会去复婚。”前夫搂着前妻的肩膀说:“今年春节后我们看中了河西的一套房子,要180多万,可是之前我们的婚房是我贷款买的,为了买第二套房,我们先假离婚,等老婆成了无房户,她买房就是首套房,不仅首付低,利率也低。”

办“单身证明”六成
为了房子

据了解,国家出台新的房贷政策,贷款购买第二套房的家

庭,首付提至50%,利率上升到了1.1倍。然而“上有政策、下有对策”,由于能够提供“无婚姻登记记录证明”,是享受购买首套房的前提条件之一,有人为了在购二套房时能享受到首次购房贷款的优惠政策,甚至办起“假离婚”,急着把自己变为“单身一族”。银行人士表示,客户自己去房产局档案管理处打出证明,然后提供给银行,以证明自己的房产实际持有套数。购房人可到房产局档案管理处开具,开具时需提交申请表和出示身份证件,并提交结婚证和户口本,单身者需提供民政部门或公安部门出具的单身证明。

“还有一个明显现象是,一些没有达到法定婚龄的也来开单身证明”,婚姻登记处工作人员告诉记者,来办“单身证明”的人中六成是为了购房,另有一些也和房子有关,如房产继承、赠予等。她估算,在这六成购房者中,至少有两成是房贷新政催生的,尤其是那些未到法定结婚年龄的人,他们办单身证明目的便知。 快报记者 项风华

»分析·楼市新数据

调控效应为何
让人感觉不明显

国家统计局11日公布房地产市场的最新数据,在楼市调控新政策的信号灯下,这些数据是否反映出政策效应和市场变化,备受关注。

为何调控之下,楼市数据
呈现上升态势

数据显示,4月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨12.8%,二手住宅销售价格同比上涨10.5%。而在3月份分别是11.7%和9.5%。

无论是同比还是环比,房价上涨幅度都在走高。为什么新一轮调控下,楼市4月数据还呈现出上升态势?业内人士认为,主要是由于2009年同期数据基数较低和政策存在时滞效应。

21世纪不动产市场分析师齐凡说:“因为去年同期代表了当时的房价处于当年那个时期的低点,但今年4月份,特别是上半月,房价很高,算是今年的高点,这样看起来统计出价格仍旧上涨。从环比来看,1月2月是传统淡季,3月份楼市价格才开始上涨,进入4月份就涨得更快。”

另外,政策存在时滞效应。国家统计局新闻发言人盛来运说,国务院关于严格控制部分城市房地产价格上涨的通知,是在4月17日发的,在这之前,4月份前半个月全国各地的房地产价格仍然是继续上涨的,而且成交量比较大。这个政策出来以后,4月份的后半个月整个房地产市场还处在一种观望状态,价格没怎么跌,但是成交量下来了。因此,受前半个月的影响,房地产价格环比来说还是走高。

虽然4月房价呈现上升态势,但是接受采访的业内人士表示,政策调控的效应已经显现。

未来房价,包括大家购
房预期会有很大变化

从国家统计局数据来看,作为综合反映全国房地产业发展景气状况的国房景气指数,4月份为105.66,比3月份回落0.23点。业内人士表示:“未来半年到一年时间里,将有大量房源入市,缓解供需矛盾。”

另外,由于大量的在施面积和新开工面积,开发商将面临高成本运营的情况,这样一来就会有较强的资金回笼压力。同时,在需求被大量抑制、银根紧缩的情况下,预计将有不少开发商会选择低价卖房,回笼资金。但也会有部分开发商因看空市场而选择停工缓建。

21世纪不动产市场研究中心预计,5月份开始房价或将逐步步入下行轨道,环比出现负增长,同比涨幅趋缓。不过,CPI上涨预期、原材料的价格上涨、房屋总需求量大量存在、流动性过剩等许多因素,也将成为房价下滑的阻碍。

而对未来房价的走势和政策的效应,盛来运表示,随着时间的推移,相信政策效应会继续显现,房地产价格,包括大家购房的预期都会有很大的变化。 新华社

»房市搞怪·一元起拍

网友报价99.9999万元了

“1元起拍”的江北江景房怎么样了?昨天19点,记者登录这家购物网站发现,出价的有效记录已经有10次之多,最近的出价记录是昨天中午12点03分一名网友的报价:99.9999万元。而此前拍卖幅度最高的是从40万元直接拍到了99万元。

有网友对99.9999万元的报

价质疑:这么贵的价格,折合单价也要8300多元一平方米,会不会是房主自己拍的价格哦。房主袁先生表示,他中午看到的是98万元的价格,这个100万元差一元的价格是网友出的价,现在江北房价也没真跌,8300多元价格放哪都会卖出去的,“坚信会拍到自己的心理价位”。 快报记者 尹晓波

»房市搞怪·体验式卖房

1050元先住7天,买房就双倍返还

在“1元起拍”尚无结果之时,昨天又有房主别出心裁“体验式卖房”:先交租金住7天,“如体验后购买此房,将双倍返还体验费用2010元。”有网友对这一做法显然不屑一顾:一周要1050元,一天150元,房主开旅馆也能赚不少钱啊!

这名房主发帖说:“个人出售一套126平方米的江宁市政天元城的房子,155万元(净得价),房子的价格就这样了,恳请不要砍价了,小生这里有礼了,地铁开通后,还要涨价呢。现在推荐体验式购房:体验时间为5月14日晚6点—5月21日下午3点结束;体验费用1050元(包水电有线电视物业费,不含税,不开发票);注意事项:需自带个人用品、被褥等;如体验后购买

此房,将双倍返还体验费用2010元。”

126平方米155万元的二手装修房,单价也要12300多元一平方米,“如果我先住了房子,不买的话,不是要每天交150元的租金啊?”有网友调侃说,不如直接去租“日租房”了,还不用自己带被褥。

满堂红(南京)置业公司市场部经理李媛说,如果看中房子的客户,根本不会去体验真住了,“直接先砍价得了,砍价的余地肯定不是只有1050元的余地吧?”而房主想通过这种方式抓客户眼球,也没什么意思,不如直接降价买房算了,“我判断,如果真有人去住,那就肯定是‘日租房’的客户了!”

快报记者 尹晓波

»85折楼盘

优惠截止日期又改月底了?

刚刚证实一家全国性房企抛出的85折优惠,将于16日截止,昨天这家房企又传出优惠将延长到月底的消息。“集团总部11日下午开会,具体消息我还不知道。”这家房企南京公司相关人士也表示莫名其妙。

据观点地产网透露,5月11

日下午,这家房企召开内部工作会议,决定将原计划于本周末结束的“85折销售”活动继续进行,预计到底月底再停止打折优惠,“按惯例,营销策略一般每两周制定一次,下一阶段优惠措施应当维持85折不变。” 快报记者 尹晓波