

快报记者 项风华在 **南京市民政局** 为你报道

离婚率还在涨,结婚率却真降了

一批小年轻为买房子无奈“隐婚”

连续5年来,南京结婚人数一直在上涨,而今年,则首次下降了。在昨天出炉的南京市民政局统计的婚姻登记数据显示,今年春节后到6月4日,南京结婚人数为17559对,比去年同期减少了2067对。记者采访了解到,结婚率的下降涉及多种因素,房产新政也可能是其因素之一,它让南京年轻人“隐婚”“缓婚”“无证婚姻”现象纷纷涌现。

领证者同比下降10.5%

今年以来国家出台了一系列房产新政抑制房价,通过提高贷款首付、利率来严格收紧二套房贷,上周五又出台了“以家庭为单位”的二套房认定标准。

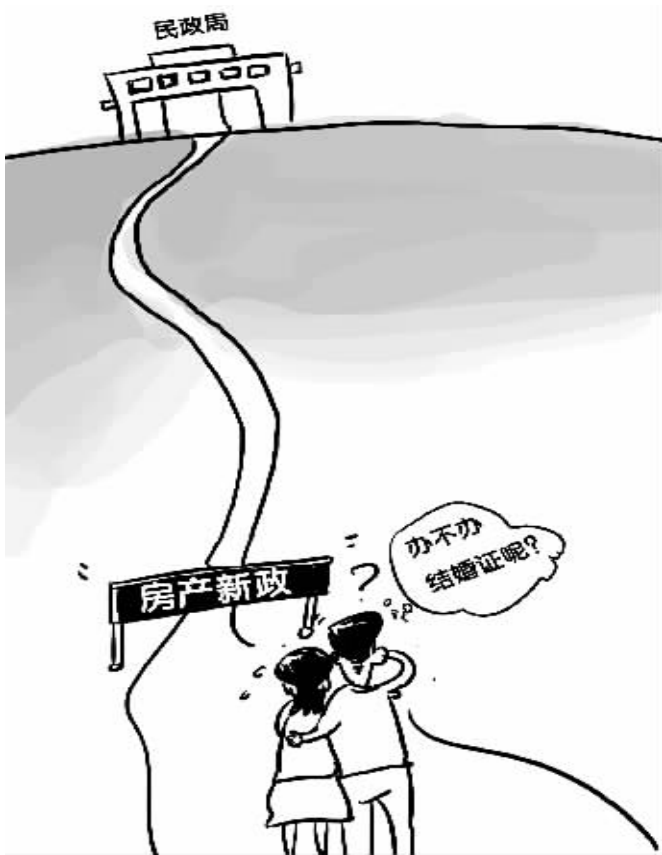
一直以来,南京结婚登记数始终保持逐年递增的趋势,然而今年2月20日(正月初七首日上班)至今,3个半月,领取结婚证人数和去年同期相比却下降了10.5%。

“这些数据的变化涉及到很多社会因素。不过,房产新政确实可能在背后起了微妙的催化作用。”婚姻登记处工作人员分析,往年要到七八月份才进入结婚登记的淡季,但是今年的淡季来得特别早,从4月份开始,结婚量就逐渐开始下滑,明显的是5月份,来登记领证的人数猛降。

想买房子无奈“隐婚”

在很多年轻人眼中,房子已成为婚姻幸福的重要因素之一,但是为了规避二套房贷的高额利息以及二套房首付比例,除了“隐婚”外,“缓婚”“无证婚姻”等现象在南京也出现了。

上周五,在鼓楼区婚姻登记处,记者就碰到了一对年轻人,他们并不是来领结婚证的,而是前来咨询的,而他们所问的问题让人感到奇怪,“我是南京户口,我老婆是上海的,我们可以在哪个地方领



漫画 俞晓翔

结婚证?”年轻男子问,工作人员告诉他们,两个城市都可以领,看自己方便就去哪边。“那如果在南京领完证后,在上海能查到我已婚的信息吗?”男子又问,“还不行,婚姻登记信息全国还没有联网,目前江苏省内可以查到。出了江苏,就查不到了。”工作人员解释。

在门口,这对年轻人向记者坦言,他们正在考虑买房子,但想以未婚人士购买。因为女方在上海已经有了一套住房,由于江苏的婚姻信息并未与上海联网,所以他们目前的打算,先在上海领结婚证,男方到南京再以未婚的身份买房子,就有可能享受到首套房贷款。“反正,

现在结婚不用单位开介绍信,没有领结婚证,只要自己不说,没人会知道。”年轻男子说,出于房贷压力,他们只好采取“隐婚”的方式。

为避新政被迫推迟领证

有更多为了避房贷新政的情侣采取“缓婚”。而缓领结婚证又有两个表现,一个是真的推迟了婚期。刚毕业三年的王先生本来是准备今年国庆结婚的,房产新政出台,让原本想先买套小房子,以后再换大房子的他选择推迟婚期,等凑够了购买大房子的钱再结婚。

而另一个表现则是“无证婚姻”,也就是人们戏称的“先上车

后补票”。半个月前,谢小姐在五星级酒店办了40桌喜宴,但实际上她还是未婚人士,因为她和老公还没领结婚证。感情稳定的他们打算各自购买一套房子后再“领证”结婚。“这样两套房都可以享受优惠政策,但领了证就只能享有一套房的优惠政策了,干脆等买了两套房再领。”谢小姐坦言。

离婚同比增加1670对

自2004年,南京市离婚人数首次突破1万对后,每年离婚的人数都超过1万对,今年2月20日至6月4日,南京市离婚人数为6999对,比去年同期增加1670对。

南京市民政局有关人士告诉记者,最近几年来,离婚人数年年攀升,这当中的原因很多,的确有少部分人是因为一些利益而去假离婚。记者从各个区婚姻登记部门在接待过程中了解到,为了拆迁多拿补偿款多分房;为了应对房产新政,减少首付,少付利息;为了让孩子上名校;为了吃低保;为了躲避债务……引发假离婚的原因五花八门。其中尤其以建邺区最明显,该区今年春节后,来离婚的人比往年增了一倍多。今年建邺区有几大地块在大面积拆迁,有的人离婚不为别的,就是为了多拿拆迁款。

》》相关新闻

婚姻信息全国联网指日可待

快报讯(记者 项风华)昨天,江苏省民政厅副厅长钮学兴向记者透露,目前全国大部分省份已建立省级婚姻登记与管理信息平台,民政部已开发完成全国婚姻登记信息系统,免费提供给各地使用,江苏有望逐步和部分省市婚姻信息对接。根据民政部的婚姻登记信息联网时间表,今年要做好将现有数据导入民政部婚姻登记数据中心的中心工作,为“十二五”期间婚姻登记信息全国联网奠定基础。

快报记者 尹晓波在 **置地广场** 为你报道

“认房又认贷”让楼市直打晃

双休两天卖房不足100套

在二套房认定标准正式出炉之后,最为苛刻的“认房又认贷”的房贷调控方式,让南京双休日两天的楼市再次遇冷,一些楼盘尽管“闹腾”出了降价打折促销的大动静,却是“曲高和寡”,买房人纷纷捂紧了口袋:新商品住房两天的认购量不足100套。

逢卖房必降价,但都卖得一般

上周六,河西的“彩电盘”御江金城楼盘推出了10号楼42套房的房源,最高95折优惠。以某一套144平方米的中间层房源为例,标价近1.7万元/平方米,折后在1.6万元/平方米,这与今年年初均价喊着要2万元/平方米左右的河西房价相比,降幅也达到了20%。买房人出手没?当天40多套房源,大约卖出去15套的样子吧。同时,南京网上房地产的数据显示,该楼盘10号楼共计有153套住宅类房源,截至昨天认购76套,还有77套处于可售状态。

同样,江北的威尼斯水城在周末推出了两栋花园洋房,共60余套房源,根据购房者的不同情况,威尼斯水城最高折扣达到92折,如果按照最大130平方米的户型计算,最多一套能便宜10万元。有买房人说,折算后的均价也要9000多元一平方米,毕竟是江北,还是觉得高。据这家楼盘售楼处称,开盘当天有15套的认购量。

投资客再收手,刚需占80%以上

面对楼市的打折降价现象,购房者愈发显得“吝啬”。市民董先生说:“现在二套房的标准终于明确了,显然是很严格的,我买房就是为了保值增值,说我炒房也行,但现在我对今年的房价已经没信心了,决定收手等待下一步楼市行情走向。”

在某楼盘现场办公的一名某银行的业务经理也表示,“认房又认贷”的界定出台之后,又吓退了一批投资型的买房人。“我一上午连续有三个人问我这个贷款问题,因为认定标准刚刚颁布,我只能说肯定要严格执行了,他们有多套房子,听了就打算不买房子了,觉得要支付过高的首付和利率实在不划算。”

双休日,南京好几家房地产网站也组织了诸如“看房团”、“抄底团”的活动,但从他们初步统计来看,出动看房的买房人约有80%以上的比例是刚需型购房人群。某网站的组织负责人甚至称“现在已经很难看到投资客了”。

下半年房价还得降?

官方统计的数据也印证了楼市挣扎在冰点之中。6月5日,南京市新商品住房认购43套,成交16套;6月6日(截止到18点)认购47套,成交6套。“两天的新房认购量不足100套,楼市延续了持续低迷的态势。”南京福舍投资顾问有限公司总经理史东说,二套房认定标准的尘埃落定,说明短期内楼市政策不会再有松动可能性,而买卖双方的僵持现象将一直延续到今年年底。

史东认为,这次“认房又认贷”将是楼市进一步冻结的加速器,开发商已经不是打折多少、降价几许的问题,而是究竟定价多少的问题,在调控政策趋稳之后,今年下半年的房价还存在不少“迫降”空间。

快报记者 周映余在 **迈皋桥** 为你报道

九折房源紧邻废料场,且要一次性付款,购房人感叹——

城北优惠第一枪原来是空响

上周,中电颐和家园高调宣称上周日将推出9折房源,并称自己是“双地铁楼盘”,难道该楼盘房价真的要降了?然而这个传说中的大降价却没有如其他楼盘一样在南京楼市掀起认购高潮。难道是开发商明降暗升的噱头?还是9折另有说法……

汗!要想打9折得一次性付款

上周,中电颐和家园推出06栋70多套房源,并对外宣称降有限时特惠最高达9折,6月6日开始预订。

双休日,记者赶到该楼盘售楼处时,发现现场只有5-10组看房人,与一般打折楼盘人满为患的景象大相径庭。一位销售人员就着沙盘向业主介绍道,优惠的06号楼底部两层为商铺,3-10楼为住宅,该幢楼处于整个项目南端沿街,紧挨着年底动工修建的丹霞路。

当被问及“最高优惠9折”怎么优惠法时,现场销售人员均表示“均价1.46万/m²,九折后是1.3万/m²,不过具体到每一套细则还没全出来,只有3楼和10楼可以预订,3楼紧靠商铺,10楼是顶楼。”

等到该楼盘的优惠细则一出来,不少原本感兴趣的购房者着实

感觉被涮了一把,不少人表示:“他们降价只是个噱头,只有最不好的房子才优惠,而且这个价格也不低,比其年初卖的1.2万-1.29万/m²还贵。”据了解,购房者要想享受到中电颐和家园本次的最高优惠9折的话,必须是老客户并且是一次性付款,一次性付款的新客户还需要多付一个点的房款。至于按揭购房,纯商业贷款折算下来最高92折,公积金贷款最高95折,并且都要活动当天就交5万预订金,而且7天内签订购房协议。

困!优惠房源紧邻一片废料场

除了对该盘优惠打折力度感到不满,中电颐和家园此次优惠房源06号楼的周边环境,实在让不少去过施工现场的看房者顿时没了兴趣。“楼盘广告说是双地铁楼盘,我从迈皋桥地铁站走到售楼处确实只用了5-6分钟,但售楼处和所买的房子并不在一起。从售楼处沿黑墨营路那边绕过去还需要15-20分钟,以后步行到地铁站差不多25-30分钟。”记者在该盘施工现场碰到的一位购房者,认为此次优惠房源的位置到地铁的距离还是偏远。

不仅如此,此次优惠的06号

楼现场环境也着实让购房人心凉了半截。06号楼正南对面就是一个热电厂,而传闻中要动工的丹霞路路口污水横流,原来这里是个垃圾中转站,道路东边与西边根本就不通,宽不过3米,东边只到小区施工大门口,靠西一堆满了建筑垃圾,废料场里有一排低矮的小坯棚。一位自称附近某工厂职工的老人告诉记者,这片废料场的地属于南汽,还没有收到任何搬迁的通知,不知道该路什么时候修。

拿最差的房源出来,还要附加那么多条件才能9折,而且离地铁一号线站点还差公交3站路,一位购房人看完以后觉得:这跟城南的金浦名城世家相比,打折力度差太多了。“不要说金浦是所有在售房源都参加,而且金浦出了地铁站10分钟能到。”

怪!一边拿地一边打折有玄机

记者了解到,该楼盘是以庆祝开发商“成功拍得2010G18地块”为由进行打折,有业内人士透露:打折或许本身就已经暴露了开发商有资金需求,说白了就是缺钱。首先目前南京拿地都要求首付5成以上,此时加紧卖房肯定有回笼资金交土地款的打算;其次,银

监会早已全面停止对央企拿地的土地贷款,也就是说开发商要现金付清土地全款并开发到一定程度才能到银行办理“在建工程抵押”,这对开发商的资金要求比以前高多了。“虽然拿地的时候南京市国土局并没有把中电熊猫的央企身份认出来,不过银行的规程严格,不一定会放水让它过。”如果银行对其土地贷款再严格把关,那该楼盘卖房打折的力度可能会更大。

等!专家认为九折价远未到位

南京网上房地产显示,中电颐和家园二期6幢、9幢、13幢201套房5月14日就领取了销售许可证,不过到现在认购加成交一共才36套。加上连日来整个楼市的认购量也一直在下滑。就此,专家们几乎一致认为:这是因为“目前降价远未到位!”

南京苏鼎房地产研究所所长宋坚认为:这一轮调整全南京降幅应该能达到15%-20%,最大的片区应该能达到25%,时间最少也会持续到年底。南京工业大学房地产研究所副所长吴翔华也表示:楼市降价不是一天能等到的,“至少要几个季度才能完成”,他认为,南京楼市的趋势很明显,接下来肯定还要降。