

自来水总公司数据:80万户住户中约有8%—9%的住户水表度数“接近零”

# 南京主城最少六七万套“空置房”?

近年来,网友通过“晒黑灯”、“数空调”等多种方式极力指证南京空置房的大量存在。昨天,南京一家网站亮出了“晒水表”的方法和结果。同时又有消息说,杭州水业集团发布的一份最新内部数据统计显示:杭州五城区57万户安装水表的住宅中,有17000余户连续6个月以上为“零水表”。到底什么样的房子才算“空置房”?南京商品房的“空置率”又有多少呢?这样的一个楼市“谜团”如何求解?

□快报记者 尹晓波

## »说法 “空置房”必然推高房价

### 主城最少六七万套房源“空置”

昨天,南京市自来水总公司对水表度数“接近零”的比例做了估算:“在主城区(含河西,不含江宁、江北)80万户住户的粗略统计及估算中,大约有8%—9%比例的住户,在对他们用水度数的两次抄表时间内(4个月),用水是接近于零的”。这样一算,也就是六七万套的房子是属于“疑似空置”的,而这还不包括各个网站统计的“空置率”较高的江宁、江北这两个空置“重灾区”。今年7月,南京住建委一名相关人士就曾表示:“南京空置房最严重的是江北,我在浦口调研时,当地房管部门承认商品房空置率远超30%。”

### “短年限”房源转让,比例曾高达45%

“我们难以判断出售以后的房子怎么才算是空置。”南京市住房保障和房产管理局一名人士私下探讨说,因为房产登记部门仅仅是办理产权登记及过户等手续,“正常理解,房子就是买来住的,产权登记后是不是住,无从查起”。但是,从一些二手房买卖情况来看,如果

买了一两年就转手的,有一定理由怀疑这种性质的房源是炒房人在脱手套现了。而满堂红(南京)置业公司向记者提供的相关数据显示,在去年年底的三个月,是二手房转让的历史最高峰期,房龄在2—5年之间的房源因为受到营业税“5(年)改2(年)”的影响,这个区间的房源占比最高达到了45.34%。该公司副总经理袁小玲说:“这是不是意味着这些快速转让的短年限房源,原来都是空置的呢?”

### “空置房”必然会推高房价

昨天有媒体引用住建部官员的观点:空置率跟高房价没有直接关系。

“肯定有关联啊!”南京市房地产开发建设促进会秘书长张辉说,空置房放着不住不租,就是一种“闲置房”,土地本身就是稀缺品,这类房源的增多,将影响到市场的供求关系,市场实际房源的供应减少,必然让房价因为供应不足而虚高不下。“这些空置房在市场转暖之后,完全有可能冲击市场。”

怎么解决呢?征税!张辉建议说,要想减少“空置房”,让住房使用率提高,唯有通过征税的形式来抑制。比如为了避免改善型需求的家庭,可限定每个家庭转让房屋的次数不得大于两次,超过两次的要课以重税。

## »调查 “土办法”算算南京空置率

近来针对空置房的种种“晒法”纷纷出现。南京的空置房比例有多大呢?南京两家网站对一些板块的商品房“空置率”采取了看水表和亮灯率的调查。一些“有才”的网友,也纷纷“贡献”出自己的点子。

### “晒水表”——

55户业主22户用水不超1度

365地产家居网几名工作人员“踩点”了江宁河定桥附近的某楼盘,交付的时间在3年左右。8月9日下午,工作人员对小区55栋的33套房源展开了“看水表”的调查。调查发现,一套11楼的房源,从2009年8月到今年2月份的6个月时间内,被自来水公司催缴了2.8元的水费,而这套房源的大门上,也贴满了各类“牛皮癣”的小广告。而1单元33户业主的水表显示,有14户的水表度数没有超过1度;2单元22户业主

的水表显示,有8户的水表度数没有超过1度。由此,得出一个结论:55户业主的水表,有22户用水没有超过1度,“疑似”空置率在40%。

### “晒黑灯”——

有楼盘“疑似空置率”超90%

新浪乐居南京站也以网友“晒黑灯”的方式开始“围剿”南京城的商品房空置现象,并均有照片为证,也注明了具体拍摄时间。

“21点30分,江北某城,三幢居民楼里有近20余户亮着灯,在江北已经算亮灯不错的楼盘,空置率60%。”

“21点57分,江北某新城,空置率目测达70%。”

“21点42分,城东某小区,朝南亮灯率50%,均价约2.2万元一平米,户型多为90平米以上。”

“21点42分,江北某某城,两幢居民楼只亮了4盏灯,黑灯

率高达80%。”

同样,365地产家居网公布了几个典型小区“亮灯率”(时间多在晚9点半到10点之间)也低得惊人:江宁的金王府20%,江北的旭日上城22%,江北的万江共和新城红公馆8%,河西的中海塞纳丽舍35%,河西的万科光明城市26%。

### “晒空调”——

36套房源,只有12户装了空调

除了看水表和数亮灯,还有一个“土办法”就是数墙上的空调外机。有网友说,自己住在河西的某小区内,自己那一个单元共有36户,已经交付了4年,反正前来装修的人不多,因为一装修就要装空调,墙外就要挂机,这几天数了一下,36户中竟然只有12户装了空调,难道其他住户这么热的天都不用空调吗?



**HYUNDAI**

**VERACRUZ**

**购维拉克斯 享绝世胜境**  
8月18日—10月8日,购买维拉克斯,获赠张家界3晚4日胜境之旅。

**VERACRUZ 维拉克斯**

用远行足迹丈量广阔胸怀,用绝世胜景畅享浩瀚人生。现代进口全尺寸行政级SUV——维拉克斯,7座驾乘空间宽阔舒适尽显品质,3.8升V6发动机迸发万丈豪情,AISIN 6速手自一体变速箱换挡加速一掠而就,智能适时四轮驱动无惧坎坷崎岖,电子可调悬挂系统令驾乘感受始终完美无缺,6.5英寸GPS导航让未知前路一觅如故。维拉克斯,畅行于自由与品位之中,尽显当代强者的不羁风范。

现代汽车(中国)整车销售本部 热线电话:400-885-3388

现代汽车江苏东源特约店 销售电话:025-52472888/52472889(现代4S中心) 售后电话:025-52407666  
地址:江苏省南京市雨花台区软件大道40号(原宁南大道)