

“9·29新政”后：首购房被误伤、忙着退三套房

开发商表示,国庆推出房源超过1200套,肯定不会涨价

前天还喊着楼市回暖,昨天就风云突变,“9·29新政”再次让楼市变得扑朔迷离。受新政影响,一些首次购房者大呼“被误伤”而放弃购房,一些被阻贷款的买房人也嚷着要退房。同时,原定国庆节期间开盘的一些楼盘也显得“左右为难”:国庆期间肯定不会涨价了,但接下来房子到底该怎么定价呢?

□快报记者 尹晓波

》市场

三套房贷叫停 购房人纷纷要退房

有网友报料说,昨天上午江北一家楼盘聚集了10多名买房人,要求开发商退还购房定金,理由是“他们是外地人,现在楼市新政出台,贷款办不下来”,遭到开发商拒绝。

今年4月17日“国十条”楼市新政出台后,就要求“对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款”,但部分银行依然对外地人大开绿灯,最多在首付比例上稍作提高。

“我27日刚买了套房,是三套房,银行表示可以参照二套房的首付和利率来审批。”买房人周先生说,“9·29新政”出来后,银行工作人员告诉他,“你的审批还没报上来,现在三套房叫停了,我们不能做了”。于是,周先生要求开发商退还首付款,但开发商表示“首付款可以退,2万元定金要扣除”。这让周先生很郁闷:一个政策,凭空让我损失2万元。

》影响

急着收诚意金,有楼盘被吓着了?

“原定于10月中旬开盘的,开发商竟然提前通知我,让我去交诚意金。”购房人张先生说,之前在城南某楼盘登记了意向需求,开发商表示会在10月中旬左右开盘卖房,可在9月29日晚上新政出台后,30日晚上突然打电话通知他,说在国庆节当天就可以交诚意金了。

业内人士笑言,这样“急吼吼”要收诚意金的楼盘,开发商似乎乱了方寸,难道是被新政“吓”着了?

长假开售楼盘,均称“肯定不涨价”

根据365地产家居网的最新统计,在国庆节期间,南京开盘

一家全国性房地产开发企业南京公司一人士表示,遇到这种情况,只要确实是受政策影响的,他们一般都是爽快地退房,定金该退的就退。

首购房提首付 首次置业者被误伤

“原来首付两成就能搞定,现在只能不买了。”买房人支小姐说,她看中江宁一套房,总房价在70万元左右,因为自己是首次置业,首付两成只需14万元左右,但“9·29新政”要求首套房的首付比例也要提高到30%以上,等于凭空要多掏7万元,“我一个普通的工薪阶层,怎么再去凑7万元呢?”

类似支小姐这样的首次购房者人,被新政误伤的不在少数。城南一家楼盘之前推出总价在50万元-70万元之间的小户型房源,根据他们测算,大概40%的购房人是首次置业,而选择首付两成的购房人比例约在15%左右。也就是说,如果后面再推房源,意味着15%的客户都要提高首付比例。

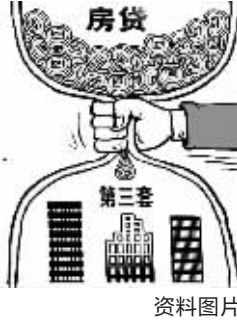
的楼盘增加到13家,推出的房源超过1200套,这些楼盘是否如期开盘?记者随机询问的几家楼盘均表示,不会改期开盘,但对于定价,也只是给出一个大致的范围,并表示可能会有调整。河西的苏宁睿城、江北的泰来苑等多家楼盘就明确表示,原定的房价优惠不会变,“肯定不会涨价的”。

做了两套方案,准备降价了?

另有消息称,部分开发商甚至已经启动了“应急预案”,在房价的优惠上做了两套方案,一套是正常开出的优惠,另一套是特别的优惠政策。有开发商表示,“二次调控”的新政影响对购房人的心理作用不容小觑,接下来该怎么定价呢?如果按照涨价价的销售策略,肯定讨好了购房者。

》分析

成交量大降 银行可能钻空子



资料图片

在9月29日公布的《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》中,规定:“各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款;对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。”

“楼市政策的收紧,必然让部分外地购房者受阻。”新浪乐居南京站主编王小军说,这是每次新政都会遇到的事,原先银行对外地购房人放松的政策,但由此造成的现在肯定要从严;不能现在在南京工作的,当然有炒房的嫌疑,也肯定要被拒于南京楼市之外。

业内人士表示,这次三套房的停贷应该没什么争议,属于从紧的政策,但由于造成的定金损失,让购房者来承担确实有点过。“对首次置业的刚需购房者影响面很大。”南京东凯置地总经理包天雷认为,这种影响应该是短时间的,因为在高位运行的房价是地方政府和各家银行所愿意看到的,如果成交量大幅下滑,保不准这个政策又会松动,甚至在短期内也有银行会“钻空子”促进贷款购房的交易。

》政策

购房补贴是否取消:节后有定论

2009年12月25日,南京市出台了《关于继续支持自住型和改善型住房消费,促进房地产市场平稳健康发展的意见》,意见称:“继续支持自住型和改善型住房消费,在本市购买普通住房(144平方米以下、容积率1.0以上)的自住和改善型消费,给予房款总额0.5%的购房补贴,执行期限为2010年1月1日-2010年12月31日。”也就是说,在南京,今年首次和改善型的购房人实际缴纳的契税只需总房价的0.5%(非自住和改善的,为1%)。

“9·29新政”规定:对个人购买普通住房,且该住房属于家庭(成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女)唯一住房的,减半征收契税;对个人购买90平方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,按1%税率征收契税。

发放购房补贴和财政部门的契

税优惠是不是一回事?如果是一回事,就意味着0.5%的购房补贴将要取消。对此,南京市住房局一名人士说,他们也在积极和财政部门沟通,但还没有收到上级部门的正式通知文件,关键是,“一个楼市政策的制定,需要多个部门来共同研究,最后也要由市政府批复才能出台”。

相关人士也表示,因为刚好碰上国庆7天长假,南京的政策最快也要到节后才有定论。

另外,“对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税”的新规,是要求从10月1日起执行,因为这是国家税收政策的统一调整,和南京的政策不矛盾,也就不存在什么争议,但因为长假期间产权登记部门休息,“卖旧买新”的个税减免取消政策,实际的执行时间将从10月8日实施。

快报记者 尹晓波

经适房价格:不超同地区商品房60%

日前,南京市物价局、住建委、国土局拟定《南京市保障性住房价格管理办法》,经南京市政府批准将于11月1日起施行,办法中对经适房、中低价商品房等保障性住房的定价做出限定:经适房价格原则上不超过同地区普通商品房实际成交价的60%;中低价商品房则不超过80%。

限成本:五项费用不得列入

南京三部门明确,保障性住房实行政府指导价,与同一区域内的普通商品房住房价格保持合理差价,体现政府给予的各项优惠政策。

按照办法规定,保障性住房的基准价格由开发成本、税金和利润三部分构成。开发成本由七项费用构成,包括征地出让金和拆迁补偿费;管理费、财务费、行政事业收费等。不过,住宅小区内经营性设施的建设费用;用于开发经营企业的办公用房、经营用房建设的各种费用;各种赞助、捐赠费用;各种赔偿金、违约金、滞纳金和罚款;其他不应计入价格的费用等不得算进成本。

限利润:不超过成本的3%

保障性住房的利润也要进行限制。办法中规定,经适房的利润不超过成本的3%,这个成本不包含管理费、财务费、行政事业收费等三项费用,主要是其他四项费用之和。中低价商品房的利润可以高一些,但也

快报记者 陈英

“9·29新政”后,对于0.5%的购房补贴是否取消,相关人士表示,因为刚好碰上国庆7天长假,南京的政策最快也要到节后才有定论。

》现场

新政当头,江宁文鼎雅苑涨了700元/平米

买房人要求退还2万元诚意金 惊动警察到场协调

“新政才出来,开盘现场每平米竟涨了700多块。不买了,我们找开发商退钱去。”昨天上午,南京江宁文鼎雅苑挑高层公寓开盘,购房者因不满开发商坐地涨价,要求开发商退还此前交纳的购房诚意金。遭拒绝后,购房者长时间占据开盘仪式会场,导致租赁会场的酒店一度无法正常经营。在警察的协调下,得到开发商筹款退钱的承诺后,购房者才离开。



民警现场协调

视点聚焦:中科番茄红素,掀起节日抢购热潮

中科番茄红素,金贵有理

适逢国庆佳节,礼品市场迅速火爆了起来。与往年不同的是,新兴时尚番茄红素制品正成为人们聚焦和关注的新宠。其中,被誉为“前列腺忠诚卫士”和“美容抗衰老法宝”的中科番茄红素更是成为人们争相抢购的对象。在南京、西安、武汉、上海、深圳、北京等大城市中科番茄红素的销量逐日攀升,销售场面异常热烈。广大消费者纷纷奔走相告,送礼送健康,首选中科番茄红素!

抗氧化之王

中央电视台在新闻联播中对番茄红素防治前列腺疾病和法美容抗衰老的突出功效进行了重点介绍——番茄红素是最强抗氧化剂,能快速清除自由基自杀。其抗氧化能力比维生素E强100倍,是维生素C的1000倍。

价值堪比黄金

每吨西红柿中仅含20克番茄红素,生产工艺十分复杂,提纯技术要求高,生产成本极其昂贵。目前国际市场上3%含量的番茄红素价格每千

克已高达数千美元。随着每一个百分点含量的提高,其价格就会以几十倍、几百倍,甚至几千倍上涨,因此,番茄红素被誉为“植物黄金”。

将人类寿命推进20年

自然界中最强的抗氧化剂,能高效保护男性前列腺,美白祛斑,延缓衰老,提高免疫力,抗辐射,并能防止骨质疏松,预防骨质疏松。其天然、无毒副作用的特性符合了现代人健康产品的要求,FDA 审批其为公认的安全物质。专家指出,如果番茄红素普及到每个人身上,将极大地减少多种疾病的发生和延缓衰老,人类寿命至少可以推进20年。

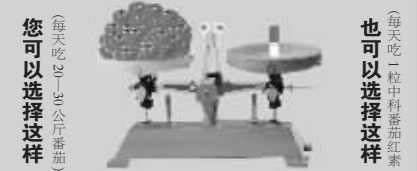
中科番茄红素生产基地新疆。基地有未被污染的水源和土壤、充足的日照,是整个亚洲最适宜于大面积种植番茄的地区,新疆番茄资源丰富,品质上乘,其红色素的含量比内地高出2-3倍。

2.服用方便,每天仅需1粒

中科番茄红素是国家食品与药品监督管理局批准的含量最高的健康产品,每100克含有高达7.0克的番茄红素,超度浓缩,服用极其方便,每天仅需一粒,就能摄入24.5mg番茄红素,能安全、高效的保护你的健康。

3.技术领先,品质高人一等

采用国际领先的超临界CO₂萃取和结晶组合分离技术,生产成本高,避免化



您可以选择这样每天仅需1粒,健康前列腺+美容抗衰老

中科番茄红素——

名门新贵 健康无忧

由于番茄红素是人体必需的一种健康元素,但是它不能通过人体合成再生,所以必须通过服用番茄红素制品予以补充。

中科番茄红素是中科院最新高科技产品,系出名门,是目前市面上最先进及有效的抗氧化剂。其科技含量高,适用范围广、超度浓缩,效果突出”等特点,体现了我们对健康的责任感和对生命的尊重。作为中科院健康产品家族的尊贵,中科番茄红素具有其他产品无可比拟的六大优势:

1.原料上乘,天然有效

中科番茄红素所用番茄原料来自亚洲规模最大的番茄制品生产基地——中科院新疆番茄生产基地新疆。基地有未被污

染的水源和土壤、充足的日照,是整个亚洲最适宜于大面积种植番茄的地区,新疆番茄资源丰富,品质上乘,其红色素的含量比内地高出2-3倍。

2.服用方便,每天仅需1粒

中科番茄红素是国家食品与药品监督管理局批准的含量最高的健康产品,每100克含有高达7.0克的番茄红素,超度浓缩,服用极其方便,每天仅需一粒,就能摄入24.5mg番茄红素,能安全、高效的保护你的健康。

3.技术领先,品质高人一等


采用国际领先的超临界CO₂萃取和结晶组合分离技术,生产成本高,避免化

学残留,确保高品质零污染。

4.全面 GMP 达标生产

中科番茄红素从生产到包装全过程均在总投资8000多万元的 GMP 标准厂内完成,10 万级空气净化度,温度及湿度严格控制在规定范围内,确保产品优质高效。

5.全面严格的检测历经科学验证

中科番茄红素历时 18 个月严格的卫生学、稳定性、功效成份鉴定、毒理安全性评价、动物功能 抗氧化、增强免疫力、人体试食试验,证明产品具有优秀的品质,功效确切并安全稳定。消费者在购买产品时请认准“科”商标。

日本 Kanazawa 大学医学院研究证实,番茄红素突出的功效还在于,它可以高效歼灭自由基,在人体肌肤表层形成一道天然屏障,有效阻止紫外线、辐射对肌肤的损害,同时能够高效清除色素沉积,从而达到祛斑美白显年轻的神奇功效。同时,番茄红素还会促进血液中胶原蛋白和弹性蛋白的结合,使女性的肌肤充满弹性,娇媚动人。

以色列 Ben-Gurion 大学的研究人员发现,番茄红素合理运用,还可给女性健康全面的呵护,大大降低乳腺癌、宫颈疾病的发生机率——在西方发达国家,番茄红素已经成为爱美、时尚女性祛斑美容、延缓衰老的首选法宝。

中科番茄红素尊享礼品装炫彩热卖,礼红情重,送得出色!

全国免费咨询热线: 800 828 9285 (国际拨打) 025-83603234

中科健康国际地址:南京市北京东路 40-17 号中科药房二楼

好消息:为庆祝中科集团入选上海世博会,10月10日之前购买中科番茄红素,可享受空前优惠!为庆祝国庆节,凡购买中科番茄红素一箱,还可额外获赠价值168元的中科爬楼购物车一辆,赠礼有限,送完即止!

鼎雅苑的开发商欺骗了他们,导致酒店会议室被长时间非法占据,给酒店经营带来了很大麻烦。

帮助购房者维权,民警调来大巴

民警赶到现场后,立即安抚情绪激动的购房者,并让现场的楼盘销售经理联系开发商前来处理此事。为了不

会场被长时间占据,酒店报警求助

摇号认购无法继续下去,现场更是一片混乱。几经交涉,购房者一致要求开发商退还诚意金,但开发商方面一直无人来处理,双方从上午9点多一直僵持到11点。而开发商与酒店方的会场租赁协议是到上午11点结束,因会场被占影响经营,开发商方面又不出面处理,酒店方只好报警求助。

“他们来租场地时只说是一个信息发布会。”据酒店一经理称,文

鼎雅苑的开发商欺骗了他们,导致酒店会议室被长时间非法占据,给酒店经营带来了很大麻烦。

民警赶到现场后,立即安抚情绪激动的购房者,并让现场的楼盘销售经理联系开发商前来处理此事。为了不

影响酒店正常经营,帮助购房者维权,警方协调相关单位调来几辆大巴车,将购房者送到开发商办公地讨要已交纳的诚意金。下午1点多,有消息称,开发商退了不到20人的诚意金后就没现金了,目前还在筹钱。

前列腺的“忠诚卫士”

随着年龄的增长,男性血液中番茄红素的含量持续下降,即会出现排尿困难、下腹部的酸、胀痛、前列腺增生肥大、抵抗力下降等全身性的不良症状。而服用番茄红素能快速消除前列腺疾病带来的恶劣症状和生活困扰,还男性轻松和健康。

哈佛大学研究证实,30岁以上的男性,通过服用番茄红素可以轻松快速告别前列腺增生和前列腺炎症带来的诸多痛苦。

美国7家国家级甲等医院及我国三十家三甲医院12000例临床验证,番茄红素对前列腺疾病的总有效率高达99.6%。

西方科学家通过临床试验证实:番茄红素能快速高效清除前列腺问题元凶——自由基的氧化危害。在服用番茄红素以后,它通过人体血液循环快速进入前列腺组织,保护前列腺组织生物膜免受自由基的氧化损伤,增强细胞自身的修复能力,从而帮助男性轻松告别前列腺困扰。

爱美女性不可或缺的“法宝”

许多白领在卸妆后都不敢照镜子,因为害怕见到自己惨不忍睹的一张脸:皮肤晦暗皱、色斑触目惊心,眼袋摇摇浮肿,肌肤失去光泽和弹性,身心疲惫,失去信心。

日本 Kanazawa 大学医学院研究证实,番茄红素突出的功效还在于,它可以高效歼灭自由基,在人体肌肤表层形成一道天然屏障,有效阻止紫外线、辐射对肌肤的损害,同时能够高效清除色素沉积,从而达到祛斑美白显年轻的神奇功效。同时,番茄红素还会促进血液中胶原蛋白和弹性蛋白的结合,使女性的肌肤充满弹性,娇媚动人。

以色列 Ben-Gurion 大学的研究人员发现,番茄红素合理运用,还可给女性健康全面的呵护,大大降低乳腺癌、宫颈疾病的发生机率——在西方发达国家,番茄红素已经成为爱美、时尚女性祛斑美容、延缓衰老的首选法宝。