

《婚姻法》最新司法解释颠覆置业观 “绝望的主妇”发起婚房保卫战

《婚姻法》最新司法解释8月13日起实行。不少业内人士感慨说,过去,房子一直绑架着男人,今后,房子可能还要绑架不少女人:是在婚房上加名字还是自己单独买一套?到底是保卫婚房还是保卫婚姻?更有人称,《婚姻法》最新司法解释改变了女人,这些“绝望的主妇”即将改变楼市。

□快报记者 费婕 实习生 周青

预判 妻子纷纷在产权证上加名字 现状 人数尚未激增

南京房产交易市场华桥路分所党办的朱士星告诉记者,之前就一直会有夫妻前来办理在产权证上加名字的手续,《婚姻法》最新司法解释出来后,截至目前,这样的案例并未明显增多。

记者在办证窗口看到,一对

老夫妻正带着年轻的儿子儿媳前来办理手续,他们打算在产权证上加上儿媳的名字,还有一位正在认真阅读《夫妻间房产转移》便民条的中年男子,他表示受到最新司法解释的影响,近期打算在产权证上加上自己妻子的名字,免得以后麻烦。

记者了解到,夫妻间在房产证上加名字手续简便,费用也不高。据介绍,夫妻双方房产证上加名字是和正常的房产转移一样的程序,如果事先约定了份额,就按照份额来;如果没有约定份额,房子的产权就是一人一半。

预判 女方买房造就楼市新刚需 现状 丈母娘蓄势待发

新司法解释出台后,为了能拥有属于自己稳定的住所,也为了能跟上时代的步伐,自己买房的女性是否会越来越多?我爱我家市场研究中心统计:买房的女性客户比例目前已达30%,而2006年仅有10%,五年间涨了3倍。

中广置业一项针对购房者的调查显示,62.7%的女性表示不会因为婚姻法最新司法解释的出台而选择“裸婚”,而48.9%的男性则表示愿意主动在房产证上加

上爱人的名字。另一方面,22.3%的女方家庭表示会拿出资金为女儿置办一所自己的房子,并将房子过户到女儿个人名下。

在采访中,记者发现不少人的置业观发生了转变。“本来没打算买房,只打算给女儿多置办嫁妆,但是婚姻法最新司法解释出台后,我担心女儿会因为没房而吃亏,与其为女儿置办家电和车,不如买套房作为女儿的保障!”一位前往中介咨询购房的马阿姨透露,

“万一将来离婚了,房子还是人家的,女儿就什么都没有了。所以,为女儿买套房才是最保险的。”

“一些家庭条件较好的女方家庭,很有可能会为女儿出资购房!”中广置业市场部经理金鑫透露,“房子是一种根深蒂固的情结!丈母娘效应或将再掀高潮,需求或将从此前的小夫妻共同拥有一套,变为男方、女方各拥有一套,以此达到双方的心理平衡。”

预判 夫妻一人一套更靠谱 现状 房企十分期待

南京浙商房地产开发有限公司营销总监张亮感慨说,在新婚姻法之前,女方往往一味指望男人买房,这样的比例还是不小的。“经济上如果处于弱势,自然在婚姻中的地位也处弱势。不仅是女方,男方也是同理。”他分析认为,婚姻法最新司法解释总体上是好事儿,这样做是增加双方的独立性,幸福和财富要靠自己

的双手去创造,而不能完全指望对方。

“女方婚前也得有套房子垫底了。不然没保障。原因一,男方没房女方不嫁这个现实不会改变;原因二,女方嫁给有房男,但离了婚房子不是她的,因此女方家长也得给她买套房子来垫底。当然,这是从纯经济的角度来看。总体而言,还是各人有一套更靠谱,因此我觉得楼市的刚需会增大。”

建设银行南京分行理财部

张经理表示,“我个人认为以后家庭住房平均套数是两套的可能性比较大。”但他也略有担心地说,如果双方不考虑经济实力,都在婚前购房并办理房贷,家庭还贷压力加倍,受支付能力限制,置业的过渡性增加,未来二次或者三次置业的可能性大大增加。

“我个人觉得无房一方可以在婚后配置一些保险,可以避免,还可以保障,受益人具有指定性和排他性,国外很盛行。”



婚房保卫战不一定有必要 漫画 张冰洁

多国比基尼佳丽卧龙湖赛美

8月13日晚,以“人与自然交融,生命永恒可贵”为主旨的世界比基尼模特大赛卧龙湖巡回赛激情上演。此次大赛由南京卧龙湖置业有限公司、台湾奥斯弗文教有限公司联合主办。

主办方为了让佳丽们放松心情,感受南京的风土人情,特意安排了市区亲民游览,让佳丽们在卧龙湖国际社区体验了社区的美式小镇生活。晚上6点,礼乐、焰火、佳丽、灯光汇合,将美丽的卧龙湖映衬得热闹非凡,各国美女身着国服走向T台,秀出美丽、时尚和青春,赢得阵阵掌声。

卧龙湖国际社区邀请了数千名各界精英共赏比基尼佳丽的风采,饱览卧龙湖山水和美丽夜景。据悉,卧龙湖置业有限公司为成功举办此次赛事,专门搭建2000平米的演出舞台,T台与水上舞台相连。巨型码头停泊着游艇、豪华帆船。湖岸

边,游艇上,都可尽情观看演出。

除13日比赛的重头戏之外,主办方安排了佳丽们的体验活动,14-15日佳丽们可以在卧龙湖挥杆高尔夫、乘坐游艇,或者自驾帆船、皮划艇,同时参观夫子庙、德基、紫峰,感受南京的历史文化和现代气息。

据悉,模特大赛开幕当天,卧龙湖国际社区开放了样板房、高尔夫、游艇等体验项目。比赛还未正式开始,有大批观众早早地来到了卧龙湖,在湖边、样板区看看房子,到高尔夫体育公园挥杆打球,玩皮划艇。

现场一位观众表示不虚此行,他说这里风景秀丽,天造一半,人造一半,在这里生活,可以修身养性。有业主坦言:“如此亲近自然的地方,无论来过多少次,一离开就会想念,所以干脆成为卧龙湖的业主。”

紫庐文化品鉴活动上周举行



上周六,紫庐售楼处举办了一场融经典曲艺文化与现代生活格调于一体的文化品鉴活动。数十组客户在三山怀抱的清雅小区中,赏南京白局、听苏州评弹,品芳醇红酒、鉴醇香雪茄,体验融形、色、声、香、味、意于一体的午后惬意山居生活。

紫庐特邀多位艺术家现场演绎苏州评弹及南京白局。在项目售楼处的一楼,苏州评弹抑扬顿挫,轻柔柔缓,娓娓动听。而取材于市民生活的白局则生动诙谐,引来不少客户拍手称快,一位小听众情不自禁地在现场跟着学唱起来。二楼的红酒与雪茄品鉴受到时尚年轻男士的偏爱,活动结

束时仍有几位客户意犹未尽,和雪茄师探讨研究。

为了让客户尽情感受与众不同的观山视野和居住意境,紫庐还特意在顶楼样板间的大露台上安排了冰饮,让客户更惬意地体验触手可及的紫金山;林语山则有油画师即兴作画;而在底跃样板间中,则有悠扬的轻音乐从老式留声机中传出;下沉式庭院内,插花师正在进行茶艺表演,在清新花草味中,世外桃源之境完美呈现。

一位客户说,“紫庐不仅让我看到了近在眼前的紫金山景,更感受到了从未体验过的半山生活,在现在这样的繁华都市,还能有这样一方让心灵沉静放松的净土,太难得了。”

目前紫庐南区推出房源已售出过半,目前还有少量119-189㎡房源,既有“亲山第一排”01幢山景大宅,以10米之距去感触紫金山的大气磅礴,也有距离7000㎡私家山体公园林语山最近的南区6号楼。前观紫金山,左拥林语山,占据小区中心景观。

楼市靠什么迎接“金九银十”

金融时报 赵洋

从短期看,房企的确需要一个契机来缓解压力,“金九银十”自然被寄予厚望。但在调控政策不断升级、市场观望气氛依然浓厚的情况下,楼市靠什么能迎来期望中的“金九银十”?答案或许只有一个:降价。

目前住宅市场持续升级的调控政策,让房地产商正承受着巨大的压力,这包括不断高企的库存,持续紧绷的资金链,甚至上市房企利润指标等。

库存压力

销售量的下滑,让不少城市以及房地产商库存压力陡增。楼市调控措施中的限购、限贷等政策,从需求端打中了投资投机性需求的“七寸”,这让市场成交量快速下滑,但在供应端,由于开发周期等因素的影响,房地产商推盘速度并没有相应下降,供给依然在持续增加,这导致楼市库存不断上升。数据显示,截至7月底,全国存量房超过10万套的城市有武汉、北京、上海、深圳、南京、成都等多个大城市。

资金压力

资金压力一直是考验房地产商的“生死符”。信贷政策收紧,销售情况不尽如人意,其他融资渠道一再受限,这些综合因素叠加,凸显了当前房地产企业的资金矛盾。央行公布的2011年上半年金融机构贷款投向统计报告显示,上半年房地产开发贷款新增2098亿元,同比少增2325亿元,同比剧减53%。而前述库存的攀升,直接让房地产企业大量资金沉淀,进一步加剧了资金压力。从上市公司公布的情况看,有统计的已经公布半年度报告的20家上市房企,截至今年6月末的存货超过3000亿元,同比增长了46%多,比今年一季度增长一成有余。可以预见的是,随着个人房贷及房地产信托等融资渠道的继续收紧,下半年房企资金将更加紧张。

业绩压力

对上市房企而言,利润下滑更成为不可避免的趋势。对房地产股票来说,其股价的走势直接受调控政策影响,其原因无外乎调控政策决定了公司的业绩。在已经公布半年报的上市房企中,尽管万科等龙头企业依然保持着较好的增长趋势,但众多中小房企却命运相反,出现了大面积亏损,比如凤凰股份亏损1942.18万元,绿景控股亏损1046.13万元,此外,还有不少公司业绩同比大幅下滑。而从已经公布三季度业绩预测报告的8家上市房企看,业绩趋势依然不容乐观,其中有1家公司预计亏损,4家预计业绩下滑,这4家预计业绩下滑的公司中,有两家预计今年前三季度利润下滑八成以上。

在库存、资金、业绩等各项压力下,房地产企业究竟能撑多久,市场各方有不同见解。不过,从短期看,房企的确需要一个契机来缓解压力,“金九银十”自然被寄予厚望。但在调控政策不断升级、市场观望气氛依然浓厚的情况下,楼市靠什么能迎来期望中的“金九银十”?答案或许只有一个:降价。

从时点看,九月份也被认为是楼市降价的一个“窗口”,即所谓的拐点期。此前的很多研究,大都预计今年三季度迎来房价下降,这在考察了房企的各项压力同时,也暗合了九月份的传统销售旺季,在此时选择降价策略,是回笼资金、提升销售的“黄金期”。其实,这一趋势,在最近两个月已经暗流涌动。