



核心报道

房价/车位

韶两句

24小时读者热线: 96888 都市圈网www.dsqq.cn E-mail: xdkb@kuaibao.net

责编:潘祥海 美编:时芸 组版:竺巍

现代快报
2013.4.19
星期五

封11

国家统计局昨公布70个大中城市房价指数

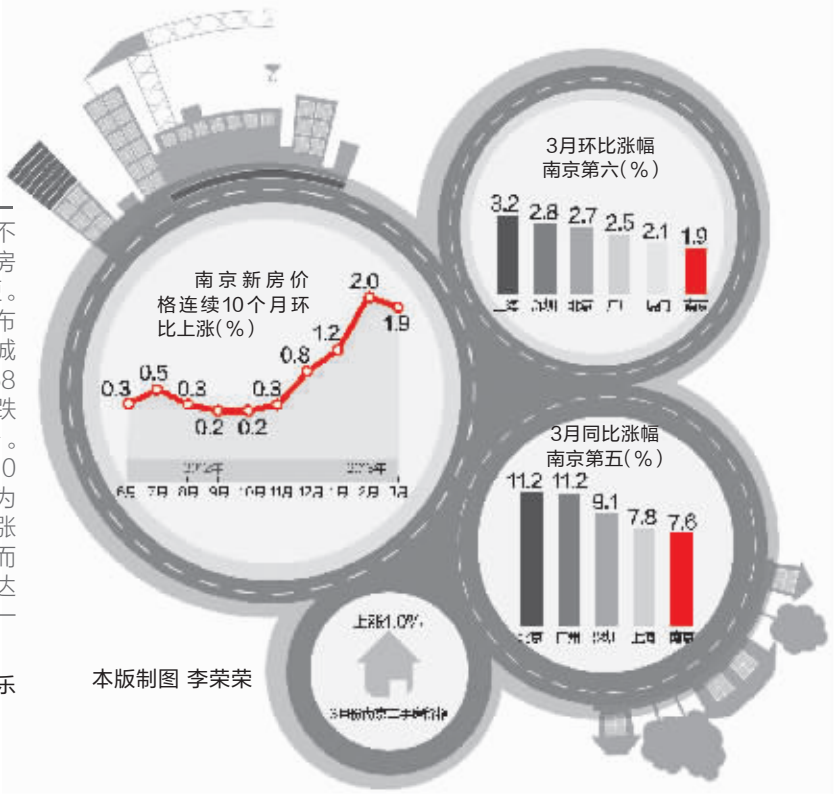
南京新房价格十连涨

3月份环比涨幅1.9%,全国第六

连涨10个月,都不带喘口气的,南京的房价着实让人胸闷气短。昨天,国家统计局公布了3月份70个大中城市的房价变动情况,68个城市房价上涨,下跌的城市仅有温州1个。南京新房环比连续10个月上涨,且再次成为“排头兵”,1.9%的涨幅位居70城市第六;而同比涨幅已经高达7.6%,仅次于四大一线城市,高居第五。

现代快报记者 马乐乐

本版制图 李荣荣



解读·全国

需求释放助涨3月房价

后期走势有望趋稳,要设法增加市场供应

3月份房价为何上涨这么多?国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读称,需求集中释放助涨3月房价。3月份房地产市场进入“金三银四”的传统销售旺季,成交情况往往比前两个月都要活跃,加之各地房地产市场调控细则出台前,潜在购房者担心实施细则出台后政策从紧、购房成本进一步增加,因而急于入市导致需求集中提前释放,开发商随之取消优惠甚至上

调价格,助涨了3月份房价。

刘建伟称,后期房价走势有望趋稳。3月底,北京、上海、广州和深圳等城市相继出台了房地产市场调控实施细则,公布了房价控制目标,明确将继续严格执行住房限购措施和严格实施差别化住房信贷政策等,房地产市场调控政策进一步明朗。据媒体报道,进入4月份以来,政策效应开始显现,部分城市二手住宅成交量出现回落。随着政

策效应的进一步显现,预计4月份房价走势有望趋稳。

同策咨询研究中心总监张宏伟同样认为,在短期的行政干预下,房价涨幅尤其是一线城市的房价的涨幅会收窄。但是,要解决通胀预期下房价持续上涨的问题不是单纯依靠行政手段将需求后置,还是要想方设法增加更多的市场供应,从根本上缓解房价上涨的预期。

解读·南京

南京一季度房价涨幅超5%

业内人士称,完成全年调控目标有难度

房价紧追京沪沪深,南京的房价涨幅已经要步入一线城市行列了吗?“南京的房价已跻身1.5线城市之列,不过人均GDP和人均收入还是个标准的二线城市。”南京工业大学天诚不动产研究所副所长吴翔华认为,房价与买房人的实际收入差距,能反映出南京房价当下上涨较快的事实。

就在3月份的最后一天,南京按照国五条的要求,公布了今年的

房价控制目标:新建商品住房价格涨幅低于城镇居民家庭人均可支配收入增幅减去CPI增幅。

这个控制目标是一个变量,具体数值要等明年才能知道,但依据之前的相关数据,业内人士纷纷预测今年的房价控制目标为10%左右。

不过,在3月份房价变动情况出炉后,这个目标的实施难度明显

变大了。现代快报记者发现,根据国家统计局的数据,今年前3个月,南京房价的环比涨幅分别为1.2%、2.0%、1.9%,这样算下来今年一季度南京房价涨幅已经超过5%——仅仅3个月的时间,就已经“用完”了一半的涨幅。

更让人担心的是,2月份国五条颁布之后,南京至今并未出台相关落地细则,如此一来,要完成今年的控制目标,难度可想而知。

相关·国五条细则

西安:二手房转让严格征收20%个税

快报讯(记者 马乐乐)昨天晚上,西安出台了国五条落地细则,其中要求严格征收二手房转让的20%个税。这是继北京之后,第二个将此政策落地的城市。

明确提出严格征收20%个税,是西安落地细则中的亮点。此

前,除了北京之外,尚无其他城市提出这个规定。不过,西安版细则仅仅要求执行,并没有提及如何细化执行,此前外界议论的诸多执行难点并未在细则中得以体现。国家统计局昨天刚刚公布的3月份房价变动情况显示,西安3月

份新房价格环比涨1.2%,同比涨4.2%。从同比涨幅看,西安在二线城市中并不“冒尖”。而迄今为止,仅有北京、上海、重庆等少数城市公布了国五条落地细则,包括南京在内的诸多二线城市,细则至今没有动静。

房价持续上涨,让人吃不消,但还有更狠的,看这里的车位价格

河西一个车位要卖32万?近日,南京河西银城聚泽园小区的一些业主向现代快报反映说,小区即将开卖车位,可是开发商喊出的车位价格,在他们看来是“天价”。记者调查发现,如果这个小区的车位真能卖到32万元,将刷新河西车位价格纪录。业内人士指出,河西车位紧张给了开发商底气,有楼盘的二期车位的价格比一期上涨了20%。

现代快报记者 张瑜 马乐乐

河西一小区车位喊出30多万天价

4月14日晚,南京银城聚泽园业主朱先生接到了售楼顾问的电话,通知他次日去领取号码,等待摇号买车位。得知可以买车位很开心,可听到车位价格后,他却高兴不起来了。“产权车位在30万到32万左右,非产权车位25万到26万,我觉得这样的价格贵得实在有点不可思议。”他说。

“一个产权车位30多万,简直天价啊,我们对同地段的一家楼盘,也就20万!”朱先生和其他业主讨论时,都觉得实在太贵,可售楼顾问却明确告诉他,这次要卖的车位大概200多个,60%以上是非产权的,意思是希望他抓紧机会。“19日上午开始摇号,摇上号的业主,要在20、21日两天时间内全款付清,不允许按揭贷款。”朱先生说,这让他觉得特别仓促。

昨天下午,现代快报记者以业主身份拨通了银城聚泽园售楼中心的电话,咨询有关停车位的问题。一位销售人员介绍说,这次他

们将摇号销售200多个车位,既有产权车位,也有非产权车位。“产权车位有的31万,位置好的35万,非产权车位28万。”

对于非产权车位,对方表示,业主买的就是车位使用权。现代快报记者问:业主算是付租金,还是购买使用权呢?“其实也都差不多没什么不一样,你房子产权多少年,使用权就多少年,只是不用去办理备案没有产权而已。”销售人员说。

随后,现代快报记者联系到南京市物价局相关负责人时,对方称产权车库定价属于开发商自己定价,并非需要在物价部门备案。“我们现在明确规定,开发商在领取预售许可证之前,要去物价部门办理明码标价手续,房价超过调控目标的话会进行监管。”这位相关负责人表示,车位定价是开发商的市场行为,物价部门不会干涉,只要销售过程中符合明码实价的规范即可。

业主质疑

赶在新规执行前卖车位?

业主朱先生是位特别较真的业主,在质疑银城聚泽园车位售价太高的同时,他还怀疑车位销售过程可能存在一些违规行为。“我曾关注过现代快报的报道,提到5月1日即将实施的《江苏省物业管理条例》,我仔细研究了,对比银城的停车位,我觉得问题很多。”

朱先生说,根据银城聚泽园售楼顾问的说法,不管是产权还是非产权车位都只卖不租。

“按照物业管理的新规定,非产权的车位是不可以卖的,那是人防的车位,规定最长租期只有3年。”朱先生说,“现在银城要求业主在三天内付全款签合同”,在朱先生看来,这是银城想赶在新政出台前出售。

30多万元的车位,超出了很多业主的预期,那么业主可以只租不买吗?“我们现在就是在卖车位,至于业主可不可以租车位,那是以后的事,我也不清楚。”银城聚泽园销售人员表示。

网上房地产显示,银城聚泽园整个项目的地下停车位是345个,昨天领取了139个车位的销售许可,其中包含了部分人防车位。

《江苏省物业管理条例》明确规定,人防车位应当向全体业主开放,出租的租赁期限不得超过3年,不得将停车位出售、附赠。“这意味着,人防车位以后不但不能卖了,而且业主要求出租的,开发商还不能拒绝。”江苏省人大常委会法工委副主任刘克希说。

河西部分楼盘车位价格(单位:个)

苏宁睿城 18万元

天正滨江、御江金域 18万元

仁恒江湾城(一期) 16万-17万元

中海凤凰熙岸(一期) 20万元

