

南京淘宝司法拍卖遇冷 一次性付款“挡路”，两豪宅流拍

江苏将学习浙江经验，准备开通贷款平台

南京市中级人民法院入驻淘宝网司法拍卖，首批拍品全是宝马和豪宅，现代快报报道后，引起了众人的围观，第一件拍品宝马车更是遭到热捧，最终以高出评估价7万元的价格被一位上海网友拍下。但现代快报记者发现，之后拍卖的三件拍品却全部流拍，而两栋价值数百万的豪宅更遭遇无人竞拍的窘境。拍卖“遇冷”，除了拍品本身有瑕疵外，规定一次性付款也“吓退”了不少买家。

现代快报记者 马薇薇 马乐乐



江南名府公寓一套 起拍价400万



凤凰和熙住宅一套 起拍价320万 资料图片

现状 低于市场价的豪宅流拍

这两栋豪宅，一套是位于江南名府的房产，面积210平方米，起拍价400万；另一套则位于凤凰和熙内，面积154平方米，起拍价是320万元。这两栋房子都是第二次拍卖；放上网后，围观有数千人，但却无人竞拍。

玄武法院执行局法官无奈地告诉现代快报记者，江南名府这套房产的评估价接近440万元，第一次委托拍卖行拍卖，但流拍了。

按照规定，第二次拍卖就得“打折”降价了。原以为放到网上，再加上总价降低，总有卖出去的希望，但实际上，来看房的人并不多，还都在挑房子的毛病，“在顶楼却没电梯，房主找不到，所有的税费都得买方承担。”

至于凤凰和熙的这套房产，评估价也接近400万元，但因第一次流拍，这一次的起拍价也降到了320万元。

调查 拍卖不限购，引来炒房人关注

南京从2011年开始实行限购令，而现代快报记者注意到，在这两套房产的拍卖公告里，都明确写着“不限购”，也没有对买家的地域性“设限”。

“据我了解，一般是不受限购令的影响。”一位法官介绍，法院如果出具了《裁定书》和《协助执行通知书》，那么这是一种强制过户的行为，各区的房地产交易中心一般都会配合，会准许过户。

但这样一来，就很容易给炒房人钻空子。豪宅拍卖无人问津，却并非代表关注度低。事实上，不少对买房感兴趣的人正手握重金对这些房子虎视眈眈。

从事房地产中介行业的丁先生说：“限购之前，我们炒房很正常，限购之后，想炒房的话，只能转向司法拍卖了。”

丁先生表示，同行中像他这样盯着司法拍卖的人还有不少。

原因 一次性付款成“拦路虎”

“还有一次拍卖机会，再卖不出去就得变卖了。”法官表示，一旦进行第三次拍卖，这两套房产又得再打折。法官透露，江南名府的房产估计将会定在350万元左右，这样算下来，每平方米只要1.6万多元，比市场价低了七八千元。

“在不到20天内交清350万元房款，不是一般人能承受的。”法官说，根据司法拍卖规定，竞拍成

功需要短时间内一次性支付拍卖款，但动辄数百万元的房子，不是每个人一下子能承担的。

“因为不能贷款，吓退了不少看房人。”法官说，一是目前江苏省尚没有政策允许，二来银行也不敢放贷，“按照规定，竞拍人在没付清房款前，是拿不到房产证的，这样一来没银行愿意担着风险办理贷款。”

措施 借鉴浙江经验，开通贷款平台

司法拍卖的房子容易被“炒房人”盯上——法院执行局也注意到了这一问题。在此前省高院召开的新闻发布会上，执行局局长曾透露，为解决资金问题，他们正与银行协商，建立司法拍卖贷款平台。

据了解，目前这一计划正在调研中，省高院准备学习浙江的经验。浙江省是最早入驻淘宝网司法拍卖的省份，2013年下半年，温州鹿

城法院与银行合作，搭建了司法拍卖贷款平台。参与竞买人在交付保证金后，需申请贷款的，在法院拍卖公告发布10日内可向银行提出申请。一旦申请被批准，竞买人竞拍成功后，只要在规定时间内向法院交付首付款，法院就会出具成交确认书送到银行，有银行和购买人办理过户和抵押手续，银行则会在指定期限内将余款打到法院账户上。

链接

鼓楼和江宁“分店”都开张啦

由于鼓楼和江宁两个区涉及执行的案件较多，所以这两个区法院被要求单独开设淘宝网。昨天，现代快报记者看到，两家“网店”都有拍品上传，其中鼓楼是三

套房产，起拍价均在两百万元左右，而江宁法院则挂出一块土地，上面注明“变卖价”为1484万元。这几件拍品，至少也要在17天后才开拍。此前，曾有法官吐槽，既要承办

案件，还要充当“中介”角色，压力颇大。据了解，针对这一问题，鼓楼和江宁两家法院执行局都安排专人来操作网络拍卖事宜，尽量减轻承办法官的压力。

宁滁快速通道3月通车，不免费

江苏、安徽是否合设收费站、怎么收费都没定

快报讯(记者 毛丽萍)作为南京都市圈的一条新交通要道，宁滁快速通道将于3月全线建成通车，届时从南京江南到滁州的行程将从现在的80分钟左右缩短一半至40分钟。不过，这条公路并不免费，但收费站怎么设，是不是江苏、安徽合设，又怎么收费，目前还没定，正在

研究中。

昨天，现代快报记者了解到，宁滁快速通道设计为一级公路，与南京长江隧道相接，宁淮高速以东部分设计时速为80公里，以西设计时速为100公里，“全程绝大多数都为双向六车道设计，除森林大道山南一段由于条件限制，为双向四车

道。”相关负责人透露，这条路目前已进入施工收尾阶段，预计3月就将通车。目前，南京去滁州交通不便，开车一般都要80分钟左右。待新的宁滁快速通道通车后，将彻底改变两市之间交通不便的现状。据悉，从扬子江大道，过长江隧道，再进入宁滁快速通道，到达滁州只要40分

钟，单是江北的宁滁快速通道这42公里左右的路程最多开半小时就到了。

这条快速通道并不免费，建收费站已是定局，但是不是江苏、安徽合设，一起收费，现在还在研究中，“收费多少，现在就更不清楚了，应该按下限收吧！”相关人士表示。

天气

好日子碰上好天气 今天雨雪停，最高8℃ 明夜起全省再迎降水

快报讯(记者 刘伟伟)今天是个好日子，全省大部分地区也是好天气，雨雪暂停，最高温回升到8℃，赏灯、约会都很适宜。明天夜里开始，全省再次迎来降水，一直到18日，雨水下个不停。

“妖娆地来，妩媚地去，洒脱得让人羡慕。”记者的一位同事，这么形容昨天南京的这场雪。

前天晚上，南京今冬第5场雪开始，很多人提前得知，这场雪是今冬以来南京降雪量最大的一场。果然，昨天一大早，积雪如期而至，不少兴奋的小伙伴，顾不上洗漱就拿着相机、手机抢拍雪景了。气象部门统计，前晚8时至昨天8时，南京雨雪量达3.6毫米，昨天早晨积雪深度南京达1.7厘米，积雪最深的在高淳，达5厘米。

近期阴雨雪不断，唯独在今天这个元宵节兼情人节的日子，今天全省一整天雨雪暂停，大部分地区是多云天气，白天很可能阳光显露，但多云的天气，可能对夜里的赏月有影响。相比较而言，今天也是近期比较暖和的一天，全省最高温8℃左右，早晚时淮北地区气温仍然只有-4℃，但其他地区能回到0℃左右了。

省气象台说，明天夜里开始，全省再次迎来雨雪天气，其中淮北可能有小雪，其他地区以降雨为主，后天全省有小到中雨。这一次的降水，一直持续到18日，而且覆盖中东部大部分地区。现代快报记者 刘伟伟

南京三日天气

今天 多云到晴，东北风3~4级，-1~8℃

明天 白天多云转阴，夜里阴有小雪，-1~10℃

后天 阴有小雪，4~8℃

空气

今天易形成污染 放鞭炮还得悠着点

快报讯(记者 吴怡)今天是今年春节最后一个烟花爆竹开禁的日子。根据气象部门预测，今天的扩散条件不大好，容易形成空气污染，建议市民还是尽量少放烟花爆竹。

截至昨天傍晚6点，南京空气质量指数为84，良好，首要污染物是PM2.5。从PM2.5浓度变化来看，昨天早上7点开始浓度就在不断上升，11点时已经逼近“污染线”，并且下午一直在每立方米75微克左右浮动。全市13个空气质量监测站依然是全部良好。

根据江苏省环保厅发布的江苏空气质量日报，2014年2月12日15时到2014年2月13日14时，省内13个省辖城市空气质量以良为主，AQI(空气质量指数)范围在54~134之间。首要污染物为细颗粒物(PM2.5)。徐州、连云港、淮安和宿迁是轻度污染，其余空气都是良好。今天夜里开始我市天气转好，明天我市逐渐转为高压中心控制，近地面风力较小，且大气层结稳定。

“@南京气象”预测，今天空气污染气象条件为四级，较差，不利于空气污染物稀释和扩散。看来虽然今天是正月十五元宵节，烟花爆竹还是少放点吧。