

# 苏州一“豪宅”出售,红木家具白送 住房信息联网倒逼官员“抛房”?

“金三”楼市:南京新房仍涨价,二手房市场降温,一线城市出现松动

在部分大中城市出现了豪宅、别墅等二手房“抛房”的现象,一些高端项目自动降价几百万元以吸引买主。与此同时,近日公布的《国家新型城镇化规划(2014-2020年)》提出,2020年之前要建立以土地为基础的不动产统一登记制度,实现全国住房信息联网。在国家反腐力度不断加大的背景下,二者很容易被联系在一起。那么,住房信息联网会不会引发“抛房潮”?

住房信息联网从抑制房价的角度来看,能够起到一定的效果。不过,南京楼市在“金三”的最后一个周末放量,房价仍然延续小涨。南京多家楼盘上市冲销量,周末两天楼市认购超过千套。



新华社发 徐骏 作

## 不动产登记制度 倒逼官员“抛房”?

记者日前来到广州市番禺区某知名楼盘。因环境优美,教育资源和生活配套设施成熟,近期的二手房交易市场格外红火。

据中原地产的一位业务经理介绍,该小区只是这个大型房地产项目的一部分,一共有100多栋别墅,10多年前开盘时,开发商曾以“成本价”“友情价”将这些别墅卖给一些官员“关系户”等。

这位业务经理说:“按当时的发票价,一栋200平方米左右的别墅才30万元至40多万元,均价才2000多元。现在一套别墅最少七八百万元,均价达到4万多元每平方米。”该经理表示,即便如此,该小区同等面积的别墅也普遍要比市场价低50万元~100万元。

北京北五环外一家地产中介近期挂出“家庭内部过户免费咨询”字样的条幅。一位工作人员告诉记者,这是对投机炒房者和某些官员的“暗示”,如果未来征收房产税,或者反腐力度加大,将房产顺利过户到亲戚名下即可“逃过一劫”。海淀区万寿寺路一家中介机构的业务经理透露,“不少交易确实有官员抛房的嫌疑,他们通常要求全款交易,一次结清。有一栋别墅挂出来的价格是3800万元,最近卖主降了200万元,已经有人看上了”。

记者在调查中发现,目前已经有不少官员开始着手处理手中的多套房,在苏州市吴中区,某中介公司经理张震泉向记者推介一套4室2厅的精装房,附送全套红木家具,他坦言:“这种房子光装修家具就三四十万了,虽然我们不敢确定房主是什么人,但很明显一般老百姓不会这样处理手中的房子。”

## 分析 住房信息联网,会影响南京楼市?

南京城中一家中介公司老总笑着说,今年楼市风向有变化,一些买房人开始观望,“观望的人就在给自己找各种理由,官员抛房就是理由的一种”。他认为,住房信息联网并不是最近刚提,一年前就已经有明显的消息释放,并且反腐力度变大也不是最近才有的事,这些与楼市没有直接关系。

河西一家资深中介老总则分

一位不愿透露姓名的官员表示,自己前些年投资了多套房产,这轮住房信息公开潮来临,虽然令他感觉到了寒意,但还不至于无路可退。

扬州一位公务员告诉记者,身边一些握有多套房产的官员目前很关注国家推进房产信息联网的消息,“现在看联网是迟早的事,现在算是缓冲期,大家私下说,也要做点准备,防止动真格的。”

## “反腐”能否有助 化解楼市顽疾?

“可以分析出来,当前出现的‘抛房’情况与不动产登记和住房信息联网的推进以及反腐力度加大有一定关系。”北京航空航天大学公共管理学院教授任建明认为,“一些贪腐官员所畏惧的是,名下房产一经公示,就会引起反腐部门的注意,要求其说明巨额财产来源。”

国家行政学院教授竹立家认为,住房信息联网一方面是城镇化、现代化的需要,另一方面也能让反腐线索“浮出水面”。届时,名下的房产不能像现金一样可以藏匿,让一些官员不得不急于抛售。

近年来,从中央到地方,进一步加强反腐斗争力度,反腐也开始进入深水区。

任建明认为,“房产与腐败之间的关系很难割裂开,从已经查处的腐败官员看,一个特点是拥有大量灰色房产。”

一些官员“抛房”也将有利于增加市场的供应。万科集团创始人王石表示,反腐也是一种调控。

任建明说,虽然目前“灰色房产”的数目还难以考证,单纯从抑制房价的角度来看,确实能够起到一定的效果。不动产登记制度间接打击了房产的腐败性需求。

综合新华社

析认为,“公务员抛房”是个伪命题。“2010年严厉调控之后,炒房的人就不多了,更何况2011年开始限购。很多2010年之前炒房的人,不会把房子囤在手里不动,不少房子已经变现了。”他表示,不少多套房的拥有者会将资产优化,最后缩小到拥有两三套房,真正抱着一堆房产证的人非常少。

现代快报记者 马乐乐

## 南京楼市

## 新房仍在涨价 二手房却已降温

刚过去的周末,是“金三”的最后一个周末,南京多家楼盘上市冲销量,两天时间楼市认购超过千套,在传统的“金三”收尾之际,新房市场呈现回暖趋势,房价仍然延续小涨。

### 新房放量价格小涨

3月份的最后一个周末,南京城北、仙林、江宁都有楼盘卖得不错。随着学区有望落实的消息,鼓楼区的世茂外滩新城成了“买不到的神盘”。上周六,这家楼盘领到了7号楼的预售许可证之后,就开始通知买房人签约,网上房地产显示668套房当天被一扫而光。

仙林的高科荣境上个周末开盘,单价小幅上浮到17700元/平方米,176套房当日卖出了七成。江宁的朗诗玲珑屿价格被卡在2万元以下,以19999元/平方米的售价入市,但216套大户型房源仍然卖掉了八成左右。此外,周末入市的多个楼盘销售情况都不错,基本都卖出五成以上。

周末开盘的楼盘中,房价基本以小涨为主。网上房地产显

示,刚刚过去的这个周末南京新房认购量超过1100套,是春节之后销量最旺的一个周末。

### 二手房已经降温

南京的二手房中普遍反映:市场正在降温——尽管数据显示3月的成交量并不小,但去年同期的火爆却再也找不回来了。链家地产分析师尹筱沁说,到26日为止,3月份南京二手房成交了5114套,与1月份的5208套和2月份的3197套相比,并不算差。但是供求关系出现了明显变化。“3月供求比是1:2.9,这个供求关系仍然属于偏高的,但与去年最高时1:5以上相比,已经大大降低了。”

林升不动产西堤国际店的张庆山说,在河西奥体地区,中介普遍感受到了买房人的观望情绪。他分析,变冷的原因一方面是由于银行贷款利率上浮;另一方面杭州、常州许多新房降价处理,许多人觉得南京也会降价,心理预期影响出手的速度。

实习生 王蓉

现代快报记者 马乐乐

# Vs

## 一线城市

## 房价出现松动 以价换量或再成主流

近期,一线城市房价现松动。业内人士认为,平价跑量将是楼市未来一段时间的主流。进入3月下半月以来,市场供应虽不断增多,而买家出手的节奏却没有加快。

记者日前从上海多家中介地产门店了解到,近期新楼盘的集中入市分流了不少买家,本来流动性颇好的二手房市场压力倍增。上海中原地产研究部数据显示,3月上海外郊环二手房交易主动降价促成交的比例占到三成以上。

无独有偶,中原地产报告

显示,自2月初起,北京市二手房挂牌价连续七周出现下调。

自去年底以来,由于银行普遍收紧房地产开发类贷款,中小房企普遍面临资金压力,记者采访的多位房企人士均表示,希望通过跑量方式回笼资金。在上述背景下,京沪广深等一线城市近期入市的项目要么以平价推出,要么优惠力度加大。

上海中原地产研究咨询部高级研究员卢文曦直言,考虑到3月底4月初大量楼盘入市,全国楼市将会迎来“金四月”。

据新华社

## 外|事

## 菲就南海争议 提交国际仲裁 我外交部:不接受

外交部发言人洪磊30日就菲律宾向中菲南海争端仲裁庭提交诉状答记者问。

有记者问:据报道,3月30日,菲律宾外交部在马尼拉举行新闻发布会,菲外长德尔罗萨里奥在会上发表声明,称菲方按照中菲南海争议国际仲裁庭《程序规则》的规定,已于当日向仲裁庭提交了诉状。请问中方对此有何评论?

洪磊强调,中国在南海问题上的立场是明确的、一贯的。中国对南沙群岛及其附近海域拥有无可争辩的主权。他说,中方已多次表明不接受菲方就中菲南海争端提起的国际仲裁。这一立场不会改变。

据新华社

## 天|象

## “火星冲日”“月全食” “日环食”齐聚4月天宇

初春4月,气象精彩。根据相关预报,“火星冲日”“月全食”“日环食”等天象将齐聚苍穹。

“月全食”和“日环食”是精彩绝伦的天象大餐。4月15日和4月29日,天狗将连续上演“吞月”和“吃日”表演,但遗憾的是,这两场罕见的天象在我国几乎不可见。

不过有着“袖珍地球”之称的火星4月9日上演的“冲日”大戏还是很有看点的,届时公众将迎来观测火星的大好良机。

据了解,火星是距离地球最近的地外行星,它缓慢地在众星之间穿行,亮度变化较大。当其绕日公转运行到与太阳视黄经相差180度时,即为“冲日”。此时,火星与地球、太阳几乎成一条直线,地球正好处在火星与太阳之间。日落时火星会从东方升起,日出时于西方落下,整夜可见。冲日前后是观测火星的较佳时机。

除了火星冲日外,室女座中的另外两颗小行星,谷神星和灶神星也将分别在4月13日和15日上演冲日表演。

据新华社

## 经|济

## 长三角城市30位市长 联席会议首次移师苏北

长三角城市经济协调会第14次市长联席会议全体会议于3月30日在盐城举行,来自上海、无锡、宁波等30个成员城市市长围绕“新起点、新征程、新机遇——共推长三角城市转型升级”的会议主题和长三角城市合作的重点领域等作交流发言。据了解,这是长三角的市长联席会首次在苏北召开。

在会议上,大会批准成立了长三角协调会新型城镇化建设专业委员会、长三角协调会品牌建设专业委员会、长三角协调会旅游专业委员会和长三角协调会会展专业委员会,分别由上海、南京和宁波牵头负责实施。

在市长高峰论坛上,东道主、盐城市市长魏国强分享了利用战略资源优势,加快推进产业、园区和城市三个方面转型发展的见解和思路,提出融入长三角,坚持接轨上海,开发沿海打造盐城经济的升级版。现代快报记者 姜振军