



奥体新城清竹园的一套房子拍了406万元 网络图片

楼市持续火爆下,汹涌的购买力正冲向每一个可能存在的“洼地”,淘宝拍卖房产也因此备受关注。近日,南京河西一套房子拍卖,足足经过81轮竞价才分出胜负,成交价比起拍价高出96万元。不过业内人士提醒,对网上拍卖的房产要多留个心眼,避免一些纠纷。

现代快报记者 马乐乐

淘宝拍了一套房 争夺81轮,溢价96万

业内人士:网上拍卖的房产要多留个心眼,避免纠纷



一套房,成交价比起拍价高96万

这套前天成交的房子,位于河西奥体新城清竹园,面积114平方米,评估价为340万元。今年10月份,曾经以341万元的价格起拍,但当时无人问津,法院不得不下调价格。这次是以310万元的价格起拍,比评估价格足足少了30万。

据了解,这套房子的位置、房型和装修都不错,而清竹园下半年的价格,也在奥体东板块的带动下有明显的上扬。目前,该小区成交价格每平方米已经达到3万元以上,由于房主的惜售,目前几乎没有可售房源。这样的性价比自然吸引了不少买房人

的关注,淘宝竞拍的页面显示,有15位市民参与了这场竞拍。

按照规定,这套房每次加价幅度最少是1万元,拍卖开始后,多位市民积极加价,有的甚至一口气加价4万。这场马拉松式的争夺持续了81轮才出结果,最终编号为B5547的市民将这套房子的成交价定格在406万元。这个价格比310万元的起拍价多了96万元,比起340万元的评估价,也多了很多。

“很难说这个成交价是高了还是低了,但至少说明一点,房地产市场太热太热!”奥体地区一家中介老总告诉现代快报记者,

这套房子之前341万元起拍没人要,第二次却拍出了406万,这种抢房表现反映出市场心态的失衡;此外,一般司法拍卖的成交价格,都比评估价格低,或者优质房源比评估价格高一点,但这套房子却比评估价高太多。

他表示,这套房子确实属于市场上的稀缺,目前这个小区可售的房子太少,因此也很难评估成交价格的高低,但至少已经跟市场价差不多了。另外,拍卖的房子大热并非普遍现象,事实上在淘宝上拍卖的房产,有很多无人问津,真正会出现激烈争抢的还是极少数热门区域的优质房源。



司法拍卖的房子可能存在意外情况

按照这位中介人士的说法,司法拍卖的成交价格一般比评估价低,这也是有不少市民愿意去淘宝“捡漏”的原因。

那么,便宜的原因在哪里呢?业内人士介绍,因为司法拍卖的房子可能存在意想不到的情况。

1.房子里有户口

据了解,一些被执行人虽然房子被拍卖,但出于不甘心或种种原因,不愿意将户口迁走。按照现行的法律规定,不管是法院还是公安,都无权强行将被执行人的户口迁走,即使产权已经发生转移。市民拍下房子后,虽然自己也可以把户口迁进去,但是前任房主的户口却迁不走,这可能会影响到小孩上学以及以后的出售。

2.房子被出租

现代快报记者发现,南京某法院即将公开拍卖的一套房,目前正在出租的状态,出人意料的是,房主一口气和租房人签订了10年的租约。

“如果买房人拍下这套房子,租约就转移给买房人。但是

你要想让租房人搬走,就属于撕毁租约,这当中的赔偿很多。”业内人士介绍,房子一口气租10年的情况很少,买房人遇到这种情况最好还是三思。

“除了这两种情况,司法拍卖房产可能还有一些你很难想到的意外情况,总之,参加拍卖之前一定要慎重考察。”业内人士说,出于谨慎考虑,司法拍卖时也不宜溢价过多,谨防追高后却发现意外。



居家

家装展人气旺,不是靠价格战这么简单

都15



乐游会

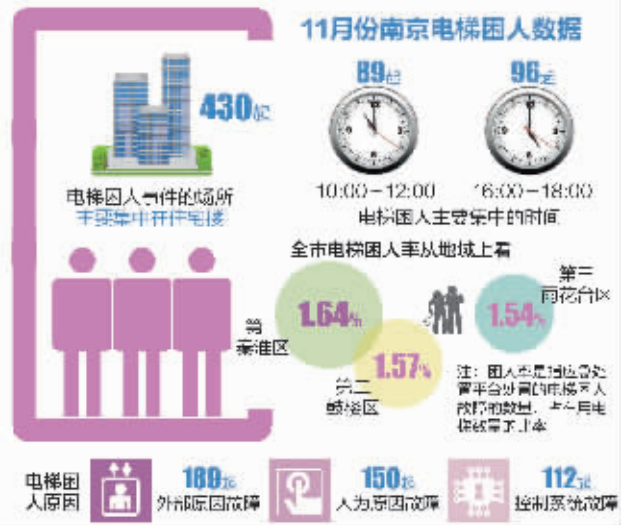
春节出境游 左手海 右手城市

都16

11月,南京电梯困人653起 秦淮区的电梯“最爱”困人

昨天,南京市96333电梯应急处置中心公布今年11月份全市电梯“红黑榜”。数据显示,11月份,南京市96333电梯应急处置中心共处置电梯困人653起,比10月上升16%。各区电梯困人率,秦淮区为1.64%排第一。此外,困人故障高发的电梯是鼓楼区三牌楼大街238号钟阜大厦裙楼电梯,11月共发生3起困人故障。

通讯员 王艳 实习生 任珈仪 现代快报记者 赵书伶



制图 李荣荣

案例1 多人被困商场电梯

11月27日晚,南京新街口一商场的一部电梯上行时发生故障,停在3楼和4楼中间。

被困人员随即通过电梯紧急按钮报警,13分钟后成功得到解救。

提醒

遇困及时按紧急按钮

遇到这种情况,一定要保持镇定,千万不要用手扒门或敲打撞击电梯门,可通过电梯内的警铃或通话按钮,向商场监控室求助。如果监控室无人接听报警,

可以拨打维保公司24小时电话或96333救援热线。

在长时间无人救援的情况下,可大声呼叫或大力拍打轿厢壁,向外发出求救信息。

案例2 撞击电梯厅门坠亡

在安全乘梯提醒里,有一项重要事项是电梯运行时严禁在轿厢内打闹、嬉戏、跳跃、晃动,而在等待电梯的时候,同样不能敲击、推拉、倚靠梯门。今年11月

11日凌晨,广东珠海市鸿银酒店一名男子在4楼等电梯时,身体猛撞电梯厅门,致使梯门底部导向门靴脱槽而意外打开,最终该男子坠落电梯井道死亡。

提醒

先观察再乘坐电梯

乘坐电梯时,首先要先观察电梯状况。据了解,电梯有两层门,除了外面的一层厅门,里面还有一层轿厢门。如果电梯厅门打开看都不看就迈脚,一旦轿厢没有同步到达,可能导致乘坐者掉入电梯井而丧命。

此外,一定不要“暴力”,

要轻按楼层按钮,不用硬物、重力敲击按钮,不要长时间按按钮不放。梯门打开时,严禁长时间跨步停留在梯门位置或用手阻挡梯门。如果赶不上,不要伸手或脚去阻挡,这样容易导致电梯门夹人事故的发生。运行时,也不能依靠在电梯轿门上。

应急救援红黑榜

应急响应和救援处置情况均较好的维保单位

西子奥的斯电梯有限公司江苏分公司
蒂森电梯有限公司南京分公司
南京科捷电梯有限公司
江苏蒙哥马利电梯有限公司南京分公司
南京信嘉机电工程有限责任公司

电梯困人率较高的维保单位

苏州科达液压电梯有限公司南京分公司