

# 新政出台后第一天 南京多家楼盘宣布取消优惠

## 看涨预期强烈;业内人士提醒:警惕风险,买房人需冷静

财政部等三部委联合发布的契税营业税双降新政,周五已经成为热门话题。昨天是新政出台后第一天,恰逢南京每年规模最大的一场市民看房团,3000多市民奔赴南京61家楼盘看房。可是在新政的刺激下,看房人却不得不面临残酷的现实,几乎每个楼盘都高调宣称要涨价!在焦虑的情绪中,各类买房人正在加大入市的步伐。买房人怕,开发商也怕——在一致的看涨情绪中,似乎真的该冷静了。

现代快报记者 马乐乐



昨天,在南京江北的正荣润江城,看房人听售楼员介绍情况  
365淘房供图

### 看房团:来了3000多人

每年春季的首场大型看房团,都被认为是上半年楼市的风向标。昨天中午,总共69辆大巴车停放在南京奥体中心西门,超过3000位市民乘坐这些车赶赴全市61家楼盘的售楼处。

此次看房团的主办方365淘房网新房资讯中心总监曹维嫦介绍,针对此次看房团市民的调查显示,计划在半年内买房的占56%,投资性购房占比为11%。据了解,看房团最终现场下定42套房,意向登记客户860余组。

### 开发商:任性喊涨

鼓楼区的证大大拇指广场售楼处现场,张贴着开发商的一则通知。通知称:接集团通知,楼盘从2016年2月22日起,所有在售房源取消现有优惠。

在桥北,威尼斯水城的销售员表示,已接到通知从22日开始收紧1个点的优惠。江宁九龙湖的保利中央公园则更为“任性”,开发商表示在售的15号楼只接受一次性付款客户,尽管如此,昨天一天还是卖了近40套,很快也要加入“断货”的队伍。

现代快报记者发现,在昨天看房团赶去的61家楼盘中,几乎每家楼盘都信心十足地表示将涨价。南京南站的保利堂悦计划涨价到3万元左右,再次捅破区域的房价“天花板”。河西南的五矿崇文金城之前3万元出头,如今声称下次开盘要卖到3.5万元。河西南的朗诗熙华府表示下次肯定要超过3.5万元。江心洲的升龙桃花源著放风价则高达6万元。

### 买房人:倍感焦虑

新春的首场看房团,恰逢重磅新政出台后的第一天,这让很多买房人全程紧皱眉头。在城北的金浦御龙湾,一位买房人听说现在的售价是2.4万元后,连连摇头。“春节前的价格是2.1万元,当时想买个137平米的,以为过个节不会涨,哪想到一下子多

了三四十万,这下买不起了!”

“太贵了太贵了”,在多个楼盘,都有买房人听说房价后发出这样的惊呼。宋先生去年本来打算在麒麟买套小三房,当时犹豫了一下,结果现在涨了十来万,一下子超出承受能力,为这事女友跟他吵了几次,现在想到买房心里就怕,但还是硬着头皮来看房。

一边喊贵,一边无奈地参与抢房,2016年的春季看房团堪称史上最纠结的一次。

### 卖房人:有人涨价60万

楼市新政对二手房主的刺激就是马上涨价。河西月安花园一套三房,2月14日刚从360万涨到380万,房主在听说新政后,昨天通知中介,再涨20万元。

仁恒江湾城二期的一套132平方米三房,之前的挂牌价格是550万元,房主昨天也通知中介,一口气涨价60万元。

“连续的政策刺激,让很多二手房主已经不知道该怎么报价,心态非常不稳定。”一位资深中介人士表示,很多房主在春节前已涨过一波,当时买房人已开始观望,年后又有很多房主涨价,导致买房人继续观望。如今新政后还要涨,短期内已严重超出了客户的预期,预计接下来一段时间成交会比较困难。

### 投资客:比例大大提升

重磅政策刺激下,投资客甚至投机客的身影又密集出现在售楼处。虽然昨天看房团里投资需求只有11%,但很多开发商都认为投资客比例较去年大大提升。某大型房企南京公司营销负责人说,现在急着要抢房的投资客基本是新手,并且都要动用比较高的杠杆贷款,一旦楼市出现回调,被套的风险很大,可能会背上沉重压力,“不仅是我,我的不少同行也在这种火爆感到害怕。”

“很多去年没买到房子的人,现在心态有些失衡,想把‘损失’抢回来,但这样的心态很疯狂很危险。”有专家表示。

## 专家提醒

### 风险不容小视,看涨声中更要冷静

无论是看房团的调查,还是不少开发商的观点,似乎2016年南京楼市都只有一个“涨”字。

在土地市场,南京今年1月份诞生4.2万元地价的河西地王;从成交等方面看,1月南京成交量依然过万套;在房价方面,楼盘涨价也能得到认同,似乎阻碍只剩物价;从政策面看,首付比例降低,契税营业税降低的政策也在支持买房——看上去似乎没有理由不涨。

南京工业大学天诚不动产研究所所长吴翔华认为,政策的刺激是不容忽视的,在恐慌心理作用下,市场上不论是刚需、改善抑或是投

资都会被刺激到。

但是,恰恰是在一致的看涨心态中,买房人更应该擦亮双眼。“一切看上去都很火甚至很疯,市场的风险就是这么来的。现在的市场让我想起2007年、2010年,现在比那时候还要疯。”一位开发商老总表示,从需求角度看,南京楼市的自住需求短期内已较弱,从外地涌入的新增投资需求成为新的助涨动力。他认为,此次新政中,四大一线城市被排除在外,表明了政府希望对三、四线和“弱二线”城市去库存的决心,但南京、苏州这样的“强二线”城市可能成为牺牲品,一旦“潮水”褪去,风险不容小视。

## 政策追踪

### 房产部门:是否可撤件,周一来咨询

降低契税营业税的新政,确实为购房人减负,但是对于刚刚送件的二手房买房人来说就“杯具”了。他们无法享受新政,要比迟几天的交易多交税费。

我爱我家南京公司相关负责人表示,在新政后确实已经有不少最近刚刚送件的市民来咨询,希望能够撤件,其

中大多是购买二套房,撤件可能会少交好几万元税费。

已经送件的二手房交易,是否可以反悔?现代快报记者昨天到华侨路房地产交易中心窗口咨询,被告知暂时还没有市民申请撤件。工作人员建议,如果确实有这方面需求的,买卖双方可周一一起到房产部门来咨询。

### 地税部门:细则何时出,暂时不清楚

在华侨路房地产交易中心的地税窗口,工作人员表示,此次新政的执行文件,窗口暂时还没有收到。对于将于

下周一正式生效的文件,何时出台执行细则,工作人员称目前还不清楚,需要等待上级的通知。

### 哈尔滨天价鱼事件后续 涉事饭店老板已找到 正配合调查

哈尔滨“天价鱼”事件持续引发关注。此前,曾有媒体报道称当事饭店老板“失联”。昨天,事件调查组表示,涉事饭店“北岸野生渔村”老板马某已经找到,目前正在配合调查。

2月19日,据新京报报道,哈尔滨市松北区地税局、旅游局表示,联系不上饭店老板马某。松北区公安分局政治处表示,“北岸野生渔村”案件正在侦查阶段,具体情况不便透露。

昨天,有媒体记者从事件调查组获悉,马某已经找到,正配合调查。调查组表示,整个事件将很快有一个完整的调查结论。

哈尔滨警方表示,目前松北警方已介入该事件调查,关于马某是否涉嫌违法犯罪,警方拒绝透露更多信息。

现代快报记者 刘国庆

### 男子膀胱内取出 重2斤大结石

膀胱里长结石是常见病,然而连云港一男子膀胱内竟然长了一块重达2斤的大结石,就连从业近30年的医生都觉得不可思议。现代快报记者了解到,最近,连云港第一人民医院泌尿科已发现两例膀胱异常结石。

1月中旬,金先生来到了连云港市第一人民医院泌尿外科门诊,告诉坐诊的孙方泚主任:“3年来,每天小便十多次,夜里要爬起来三四次,每次尿不多,排不净。”金先生因为小便问题严重影响睡眠,40岁的人看起来像个老老头。经检查,金先生膀胱内长了大结石。通过手术,取出一块约10×6×4厘米的大石头,坚硬无比,重2斤,实属罕见。

孙方泚告诉记者,如果在最初出现排尿异常时就就诊,通过体外碎石或微创输尿管软镜取石,就能轻松解决问题,不至于开刀。

孙方泚建议,平时多喝水,有利于体内多种盐类、矿物质的排出。此外,不要憋尿,尤其是夜间,夜间尿液浓缩混浊更易形成结石。现代快报记者 王晓宇 通讯员 江荣 蔡成茂

### 高级专家义诊 走进养老院

“大爷,您血压正常,血糖有点高,要注意饮食多活动。”昨天,在南京江宁区科健路紫金养老院内,来自江苏省人民医院、鼓楼医院、南京市第一医院的多名高级专家为附近居民提供义诊。

紫金养老院院长、中华医学会高压氧学会脑复苏研究中心主任王培东表示,在养老院举办高级专家义诊是“医养结合”的一种尝试。目前紫金养老院正在申领医疗机构的相关许可证,今后将依托紫金医院在脑复苏方面的优势,让养老院的老人不用出门就能得到医疗康复的服务。

现代快报记者 安莹