

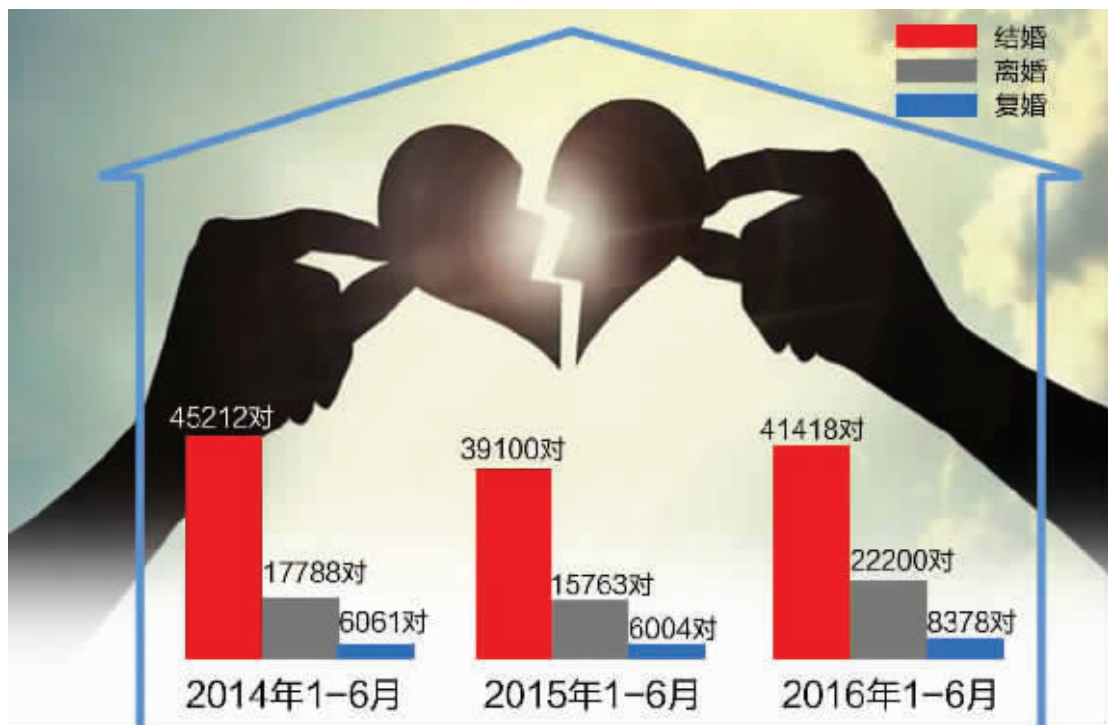
# 2.22万对离婚 没了爱还是为房“二”?

上半年南京离婚数猛增四成,复婚数也增近四成,与这一波房价上涨不谋而合

过去够卖一年的房子,现在只用半年就卖掉了!2016年的南京楼市,岂是“疯狂”二字能够形容。截至6月30日,南京上半年新房上市量4.9万套,成交总量却高达7.5万套,同比去年翻了一倍。值得关注的是,随着南京房价一路走高,离婚率也随之“看涨”。昨天现代快报记者从南京市民政局了解到一组数据,今年1-6月,南京有41418对新人结婚,22200对夫妻离婚,也就是说平均每1.87对新人结婚的同时,就有1对夫妻成为陌生人。上半年结婚仅比去年同期增加2318对,但是离婚却比去年同期增加了6437对。

南京各婚姻登记部门表示,其实从去年下半年起,离婚的、复婚的就多了起来。这正好与这一波的房价上涨不谋而合。

现代快报/ZAKER南京记者 项凤华



南京近几年婚姻登记情况 制图 俞晓翔

数据

## 上半年,南京分手夫妻猛增40.8%

离婚是件严肃的事情,夫妻分手、家庭分裂,对任何人来说都是大事儿。但让人无奈的是,这些年一些人的婚姻与房子捆绑在了一起。从2014年起,随着楼市限购令、限贷等政策的取消,南京年年攀升的离婚人数首次回落。2015年上半年,南京的离婚人数与2014年同期相比少了2025对,依然呈下降趋势。

但令人吃惊的是,到了去年年末盘点时,离婚人数却是止跌回

升,去年下半年离婚人数猛增了3300多对。这股增加势头,一直延续到今年:一季度,南京已有10812对夫妻分手,到6月底,离婚数已攀升到了22200对,而去年同期的离婚量是15763对,同比增加40.8%。

昨天上午10点,在鼓楼区婚姻登记处,在离婚登记室门口有四对夫妻在等候。工作人员向现代快报记者介绍,今年平均每天都有20多对夫妻离婚,“真的是因

为感情不和来离婚的,很容易看出来,两人表情很严肃,关系很僵;而一些为了办事,有目的来离婚的,就更容易分辨了,两人有说有笑,一起来然后一起走。”

南京一家婚姻登记处的负责人透露,今年有不少朋友向他打听协议离婚事项,并且坦言就是为了买卖房子,为此他也不停地提醒:“楼市有风险,离婚须谨慎。千万别假戏真做,弄得人财两空。”

原因

## 为了买房省契税或少付首付

今年前6个月,南京人离婚数增加了四成的同时,复婚数也增长近四成。不少夫妻离了后,没过多久就跑来复婚,有的离了才个把星期,也有两三个月的。今年上半年,全市有8378对夫妻复婚,占再婚总数的56.3%。而去年同期,复婚对数是6004对。

“笑咪咪地来离婚的,离婚

协议书也很惊人,房子都归一方所有,另一方净身出户。办好离婚后,马上就咨询复婚手续,这样的夫妻不在少数。”婚姻登记处一工作人员说,很明显,他们离婚就是因为房子。

现代快报记者从南京多家房产中介了解到,很多人离婚的原因很简单,就是为了“省钱”!

目前南京区别“首套房”和“二套房”是以家庭为单位,如果想要首付少付点,首套房最低2.5成或是3成,利率能打九折左右;如果是二套房贷,那么最低首付4.5成,利率上浮10%。

首次置业和二套房相比能省多少钱,我们以鼓楼一套500万的房子为例,来算一笔账。

**首套房:首付最低30%,即150万;**

**二套房:首套房贷款未付清,调整为45%,首付225万;**

**单从首付款来看,可以减少75万!**

还有的就是要享受契税方面的优惠,按照“家庭唯一”,一套大于90平方米的住宅,如果通过离婚的方式来达到“唯一”,就能省下总房价**0.5%**的契税。

因此,为了省这部分契税款或者少付点首付,很多夫妻“另辟蹊径”,选择了“假离婚”的方式。

## 房价现在时

### 南京主城2万元内新房快绝迹了

仅板桥、尧化门还有,昔日万元刚需门槛如今翻倍

还想买单价万元以内的房子?那是老皇历了。如今在南京主城,2万元以内的房子都快要绝迹了。现代快报记者发现,曾经作为适合刚需买房人的1万元门槛,如今已经翻倍,而在主城范围内,2万元以内新房只剩下板桥和尧化门有,而随着地价的上涨,这两个板块内的也快要不保。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐

### 主城仅板桥尧化门有1万多元新房

南京物价部门今年明确提出限涨令时,对不同单价的新房给予不同程度的年度涨幅,结果是高端楼盘二季度以来涨势放缓,而低价盘涨势较猛。现代快报记者发现,不但曾经的万元盘早已在主城内消失,如今连2万元的门槛都快保不住了。

在主城六区,要想买到单价2万元以下的新房,只有去板桥和尧化门。其中板桥有和昌湾景、富力尚悦居、弘阳春上西江这3个新盘在售,均价在1.5万-1.7万元/平方米;尧化门仅有华润幸福里一家楼盘在售,上一次开盘均价是1.85万元/平方米。

### 地价在涨,预计2万元将难保

虽然这两个区域房价还没有突破2万元大关,但是从土地价格来看,突破2万元的预期较为强烈。板桥最贵的地块是四川蓝光地产今年2月份拿下的G70地块,楼面地价10689元/平方米,今年有上市计划,这样的地价上市,房价即使不超过2万元,接近2万元也是大概率。而在尧化门,即将于8月初举行的土地拍卖会上,将有G33地块出让,该地块的起拍楼面地价逼近1.1万元/平方米,最高限价逼近2万元/平方米——即使按照起拍价成交,尧化门的房价站上2万元也并不遥远。

### “两江”的选择也不多了

如果刚需买房人不想选择主城的板桥和尧化门,只能选择“两江”板块了。现代快报记者发现,浦口区的桥北、高新区、雨山路板块目前房价还在2万元以内,而雨山路板块的融创臻园预计三季度上市,目前的放风价却在2.2万元/平方米以上。过去很多人看不上的江浦板块,如今却成了“买不到”的地区,保利西江月、正荣润江城等楼盘不但早已突破2万元大关,甚至已经在向3万元冲。六合的房价虽然还在万元以下,但是主城过去的刚需客数量很有限。

在江宁,还未上市的上坊地区楼盘已放风在2.5万元/平方米之上。2万元以下的楼盘只剩下禄口和滨江区域还能找得到。

### 以上的不想买?还有别的招

刚需买房人还能去哪儿?业内人士建议,如果经济条件允许,现在购买2万元以下的楼盘较为“安全”,毕竟在地价普涨的背景下,低价楼盘逐步消失是趋势;在主城购买二手房也是个选择,现在南京仍然有很多二手房单价低于2万元。

现代快报记者了解到,部分符合条件的买房人还可以考虑共有产权房,南京目前提供的共有产权房位于岱山片区的齐修北苑,被认为是南京品质最高的保障房,目前的售价还不到1万元。可以申购这种房源的人群是:南京户籍的无房、无房产交易记录的居民;无房、无房产交易记录的新就业大学生。

## 房价将来时

### 九成专家:南京三季度房价还要涨

快报讯(记者 徐红艳)昨天,江苏省价格协会发布了《第三季度居民消费价格预期调查报告》。在240位被调查的专家学者中,预计房价会涨的有171人,占比71.25%。其中预计缓和和上涨131人,预计明显上涨40人。基本持平60人。其中,南京上涨预期强烈,九成专家预计三季度房价还将上涨。

随着国家和地方政府有关商品房稳控政策措施的出台,多数专家预计三季度商品房价格缓和和上涨。与二季度相比,明显上涨预期大幅回落,看平人数增加,并反超预计明显上涨的人数。

13个省辖市中,除南京、苏州外,均保持稳中缓升的预期。南京、苏州商品房价格预期仍以上涨为主,其中,南京90%的人预计房价上涨,远超过71.25%的总体上涨预期,但已由上期的以明显上涨为主转变到以缓和和上涨为主。苏州77.77%的人预计房价上涨,较上期95.45%有所回落。

江苏省物价局副局长、新闻发言人孔祥平表示,物价部门将继续密切关注商品房市场价格变化情况,一些相应的管理措施仍会保持,也会根据商品房价格的变化趋势相应调整工作方法。