

南京限购后首现开盘，2.5人争1套房

有外地投资客本想买3套，遭遇限购只能买1套，连称“可惜”

昨天晚上，南京江北楼盘雅居乐滨江国际开盘推出190套房。原本并不起眼的一次开盘，因为恰逢南京限购令出台而引人关注。总共190套房共有477组买房人抢，平均2.5人抢1套房。现代快报记者发现，限购令确实挡住了一部分购买力，客观上减少了楼市当下的需求，不过市民大多对限购的效果心存疑虑，市场是否有实质性的降温，仍需观察。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐 文/摄



昨晚雅居乐滨江国际开盘现场，190套房477组买房人抢

开发商摇号“六亲不认”

9月26日，雅居乐滨江国际领到了两幢楼的销许，开发商当晚就启动认筹，有好几十位买房人被突如其来的限购拦住，但依然有477组并不受限购房人参与。昨天下午，开发商委托南京市公证处网络摇号。

值得一提的是，南京市房产局9月26日夜间发出的一份“宁十三条”解读意见中就明确表示：供需矛盾特别突出的项目，须采取公开摇号的方式，公平、公正对外销售，禁止炒卖房号。

此次摇号，似乎是为了响应房产部门的要求，开发商公布了摇号软件的源代码。开发商相关人士表示，这种方法足以证明摇号软件并未作弊。由于部分楼盘的摇号软件存在作弊行为，导致不少买房人已不相信电脑摇号，而雅居乐滨江国际在限购新政后首个开盘，也是第一个用这种方法来自证清白的。“我们这次开盘绝对是真正的随机摇号决定顺序，不存在任何作弊行为。”

均价近3万，开盘无优惠

此次开盘加推的2幢楼共190套精装修房，面积有133平方米和178平方米。均价2.98万元/平方米，无优惠。昨晚9点正式开盘，现代快报记者看到大厅里的椅子几乎全部坐满，近千人参加。

公证处对摇号选房顺序的公证结果，被放置在显眼处。

一位带着小学生儿子的母亲说，她生了二孩，希望买个宽

敞的房子。她说，她和爱人跑遍了南京的大户型楼盘，但是能买到的看不上，看得上的却又买不到，一家人已经焦虑了半年。她觉得江北不到3万元的价格“比较合理”。对于限购，她觉得可能会导致房价上涨变慢，“但房价降不可能”。

一位姓陈的老人说，自己运气不好，只摇到了400号，估计到他时已经没房子可选了。“如果这儿买不到，其他地方再找不到合适的房子，我就不着急了，限购出来了，楼市说不定会降温的。”

投资客：只能买一套，可惜

“计划买三套的，现在只能买一套，可惜了。”北京人丁先生说，自己在北京有好几套房，已被限购，只能到外地买房，“南京很安全，房价还会涨的。但最好涨慢点，涨太快对大家都不好。我认为南京后面还有涨价空间。”

这个楼盘的购买者远不止这一位外地人。等待开盘的市民黄女士说，开盘前她到售楼处好几次。“每次都能遇到外地人专门来看房的。现在在南京投资的外地人太多了。”

到昨晚11点多，选房仍然在继续，但是平均2.5人抢1套房的比例，已经注定即使不“夜光”，也不会留下多少房。

地王公开，买房人多看涨

除雅居乐外，燕子矶地王项目融创玉兰公馆昨天晚上也举行了产品发布会，这标志着又一个高价地项目即将上市。今年

初，经过54轮激烈竞拍，融创集团以36.6亿元拿下燕子矶G69地块，楼面价达17945元/平方米，成为“燕子矶地王”，并将这一纪录保持至今。有消息称，售价将达到3万，创出燕子矶房价新高。

现代快报记者昨晚在发布会上看到，有三四百位市民参加了这一发布会，都是楼盘强烈的意向客户。记者与几位市民攀谈，发现他们大多并不认为限购令会对市场有太大影响，看涨的仍是多数。“该买的还是要买。”市民杨先生说，他计划在城北买一套改善型的房子，燕子矶板块的潜力他比较看重。但一位姓孙的中年女士觉得，融创玉兰公馆开盘至少还要过一个月，她虽然目前比较想买，但还是会仔细关注楼市动态。

相关新闻

杭州楼市限贷暂停购房入户

在前期重启限购与出台土拍新政基础上，杭州自28日起上调二套房首付比例至50%，并暂停市区购房入户政策。

杭州自9月28日起，暂停市区范围内购房入户政策；公积金二套房贷款购买普通自住住房首付比例调高至不低于50%；同时调整杭州部分区域差别化住房信贷政策。这也是继9月18日杭州重启限购政策、9月26日发新政限制土地拍卖最高溢价率为150%后，本轮杭州连续第三次“出招”为楼市降温。

综合

房贷

9月南京首套房贷利率平均打9.02折

昨天，融360发布《2016年中全国房贷市场9月报告》，数据显示，9月全国首套房平均利率为4.44%，和上月持平。南京地区17家银行中，首套房贷平均利率折扣为9.02折，平均利率为4.42%。

今年8月11日，人行南京分行对房贷首付比例进行了调整，以

给火爆的楼市降温。一个多月过去了，南京各家银行的执行情况又如何呢？融360监测数据显示，9月南京地区17家银行中，平均利率折扣为9.02折，平均利率为4.42%，优惠占比高达100%。

紫金农商首套房贷款利率从8月份的8.8折上调到9折，除

了交通银行的9.5折，其余16家银行均执行9折优惠利率。

首套房首付方面，17家银行的首付比例都是3成。在二套房贷款政策方面，17家银行均将首付比例提高至5成，二套房利率均为基准利率上浮10%。

现代快报/ZAKER南京记者 王静

调查

江苏发布十大服务行业满意度报告 房产中介被指诚信缺失，排名垫底

昨天，江苏省质监局发布2016年十大服务行业公众满意度调查分析报告。家居装修、房产中介等10大行业中，通讯与网络服务、幼儿园教育、汽车4S店满意度排名前三，房产中介满意度排名垫底。

现代快报/ZAKER南京记者 徐岑 通讯员 许纲

房产中介：隐瞒信息、赚差价遭诟病

此次调查是在全省13市随机抽样，每市调查930位市民，从价格、期望、服务质量、满意度四个方面评价，最终获得有效样本量12068份。结果显示，房产中介成满意度最差行业。

现代快报记者了解到，38.69%的被访者认为中介隐瞒房屋真实情况。38.64%的人认为，房产中介代理买卖过程中赚取差价。还有超三成人认为，交费容易退费难，以及房产中介宣传虚假信息误导消费者。对此，此次调查报告的负责人、南京财经大学服务质量评价研究中心主任霍映宝表示，这些问题都与房产中介的诚信度和社会责任缺失有关。

通讯与网络服务：满意度最高，问题也不少

此次调查中，医疗行业公众满意度排在倒数第二。调查中，47.36%的受访者认为药价高。就诊等待时间长和小病大检查大处方、案例字迹潦草也是大家不满意的地方。

满意度最高的是通讯与网络服务。不过，市民认为，资费套餐太多太乱、短信服务乱收费、垃圾短信多和网络速度慢等问题依然比较突出。

幼儿园教育的公众满意度有了大幅提升，由2011年的63.36分提高到了71.49分，排名第二。不过，仍有47.89%的市民觉得幼儿园收费高，不太满意。还有31.23%的人认为入园难。

链接

2016年江苏十大服务行业公众满意度排行

第一位	通讯与网络	71.59分
第二位	幼儿园教育	71.49分
第三位	汽车4S店	71.15分
第四位	旅行社服务	70.61分
第五位	物业管理	70.25分
第六位	社区服务	70.12分
第七位	养老服务	70.05分
第八位	家居装修	68.37分
第九位	医疗卫生	68.22分
第十位	房产中介	65.56分

官司

3个月涨40多万，房主反悔不卖了

今年1月，胡小姐和丈夫打算买房作为投资。很快，他们看中了南京江宁某小区一套140多平米的房子，房主的女婿周某带他们看完房后，胡小姐就与周某签订了合同。由于对方房子还没办好产权证，胡小姐就先付了5万元定金。但过了一段时间，对方却反悔不卖了。胡小姐将周某告上法庭，要求赔偿50万元并返还定金。

他们签订的购房合同上，价格是295万元，胡小姐知道周某并不是房主，但胡小姐说：“我看到他拿着房屋原来的预售合同，也拿着房主的身份证。以为是他的丈母娘委托他来卖这个房子。”胡小姐说，在签合同时，周某也当着自己和中介的面，和房主通了电话，确定可以卖房。

法庭上，周某的代理律师称，周某并不是房主，而胡小姐与周某签订购房合同时事后也没有得到真正房主的追认，周某无权处置丈母娘的房产。而胡

小姐和中介公司明明知道周某不是房主，却与他签订房屋买卖合同，损失应当自己承担。

现代快报记者看到，双方所签订的购房合同上，签字的果然只有周某，并没有他的丈母娘。

“房价在短短几个月内涨得很快。耗了这么长时间，我们损失很大。”胡小姐说，“我后来只能在4月份以359万元的价格，在这个小区附近买了一套期房。面积还没有这个大，却贵了60多万元。”

记者了解到，纠纷房屋所在小区的同户型房子价格都已经涨到了340万元左右。

中介公司表示，他们经手的房屋买卖中，这样的案例也实属罕见，“房价虽然涨得快，但多数人还是讲诚信的，签了合同很少有人违约。”目前，此案还在进一步审理中。

(文中人物为化名)

通讯员 鼓研
现代快报/ZAKER南京记者 丁晨