



“金三银四”，南京楼市将掀开盘潮

预计71家楼盘要推出超1.5万套房

上周，南京楼市成交小幅回暖

上周的认购和成交量数据，显示着南京楼市回暖迹象。

网上房地产数据显示，上周南京新房认购量为2347套，成交量876套，与前一周相比，认购量上涨了50%。其中江宁板块的认购数据超过1000套，几乎占了半壁江山。而金三银四预计上市的楼盘，江宁也有不少。

上周末两天，多家楼盘开盘。从数据来看，战绩不错。江宁的万科翡翠公园8、10号楼是新领的销许，404套房源均价每平方米2.9万~3万元，吸引不少购房人关注。

江宁禄口的刚需盘翠屏城也加推了房源，据说选房当天有人凌晨就去排队，目前去化已达九成。

2月底楼盘集中开盘加推，南京楼市出现认购量、成交量的小高峰，还有一个重要原因，那就是房价的平稳。根据国家统计局上周公布的70个大中城市房价数据，1月份南京新建商品住宅价格环比下跌0.2%，房价出现回落态势。

另外，新开楼盘各项目价格与此前对比来看，也明显没有上涨的趋势了。比如江宁的人气盘万科翡翠公园，上一批房源销许均价29500元/平方米，而这次两栋楼的销许价没涨没跌，与上期持平；浦口雨山路的融创臻园，销许价与上批开盘均价也是基本持平；江宁禄口的翠屏城上批房源均价12000元~13000元/平方米，而这次新领销许均价是12026元/平方米。

金三银四 江北成上市主力军

数据显示，今年金三银四期间，南京新上市楼盘约有71家，新房上市量要超过1.5万套。分析人士指出，虽然今年金三银四总上市量比往年有所减少，但在“双限”调控状态下，这样的上市量还是不少的。

江北、江宁依然是新房上市的主力，尤其是江北新区，据悉上市量可能将近5000套，成为这个金三银四最热门的板块，河西也将有新盘入市。此外，溧水、高淳、镇江句容等都有不少楼盘蓄势待发。

据365网站最新调查发现，去年至今，南京楼市首次出现8大板块集体零涨幅的情况。再加上金三银四的开盘潮供应，买房人可以慢慢选了。

为购房人 虚开社保缴费证明 获利400多万

4名嫌疑人被批捕

只要提供姓名、身份证号，没有购房资格的人也能开到社保缴费证明？在南京市房屋限购政策施行后两个月内，问泽全等4名犯罪嫌疑人违法虚开558份社保缴费证明，违法所得高达400余万元。近日，4名犯罪嫌疑人被南京秦淮区人民检察院以涉嫌破坏计算机信息系统罪批捕。

通讯员 秦检
现代快报/ZAKER南京记者 丁晟

为外地购房者虚开558份社保证明

2016年10月，南京实行房屋限购政策，非南京户籍人员购买商品住房，需要2年内在南京累计缴纳1年及以上个人所得税或者社会保险。政府的宏观调控政策，却成了丰茂、徐磊、问泽全等人眼中的“商机”。

丰茂是一家银行的信贷部客户经理，徐磊是做小额贷款公司的中间人，两人因工作关系相识，私交不错。问泽全也是徐磊的朋友，他名下有一家从事二手房贷款、房屋过户业务的公司。徐磊想起丰茂曾经跟他提过，他有一个亲戚负责维护社保系统，通过技术手段能开到社保缴费证明。而丰茂说的这位亲戚，是他的小舅子焦亚。焦亚作为系统开发软件公司的员工，有接触社保系统的便利条件。在丰茂的教唆下，焦亚利用维护社保系统的机会，私自为外地人员开具社保缴费证明。

问泽全的公司有房屋买卖、过户等业务，因而认识不少房产中介、售楼处工作人员。慢慢的，问泽全的“生意”越来越多，下线也越来越多，形成一条完整的黑色产业链。经过层层牟利，一纸证明最高能卖到3.5万元。两个多月内为外地购房者虚开558份社保证明，丰茂、徐磊、问泽全3人违法获利高达400余万元。

涉嫌破坏计算机信息系统罪被批捕

记者了解到，南京市社保局在工作中发现系统可能存在一个问题，随即排查出大量有问题的数据，这些人的缴款记录、单位名称等信息均是虚假的。2016年12月6日，南京市社保局向警方报案，很快，4名犯罪嫌疑人陆续被警方抓获归案。

秦淮检方表示，4名犯罪嫌疑人通过虚开社保缴费证明，并大肆买卖，让原本不符合购房条件的多人违规购买了房屋，这一行为严重妨碍了房产限购政策的贯彻执行，扰乱了地方房地产市场经济秩序，造成了恶劣的社会影响。2016年12月13日，秦淮区人民检察院以涉嫌破坏计算机信息系统罪将4名犯罪嫌疑人批准逮捕。目前，案件正在进一步侦查中。

春节后南京首次挂地，8幅地块待嫁

快报讯(记者 张瑜)2月27日，南京市国有建设用地使用权公开出让公告(2017年宁网挂第01号)发布，鸡年春节后南京首次挂地，一下拿出了8幅地块。

现代快报记者注意到，8幅地块中，城北、河西、江北各1幅，江宁5幅，其中6幅住宅用地。根据公告，这批地块将于3月30日进行竞拍。

G08地块

规划用地性质为商业用地。

G07地块

规划用地性质为商业用地。

G04地块

位于江宁区信诚大道以南，鸣鹤路以北，龙川路以东，金德路以西，该地块为二类居住用地，地块起拍价4.7亿元。根据估算，这幅地块的起拍楼面价是7465元/平方米，而根据最高限价为8亿元来计算，最高限制楼面价为13014元/平方米。

G02地块

位于江宁区信诚大道以南，玉振路以东，用地性质包括商住混合用地和幼托用地。

G06地块

位于永欣大道以北，永欣北路以东，是商住混合用地。

G03地块

位于禄口永欣大道以南，湖泰路以东，是二类居住用地、幼托用地以及基层社区中心用地。

G05地块

位于江宁区高新园104国道以南，梅龙湖以西，这里属于淳化，规划用地性质二类居住用地，根据最高限价8亿元，可计算出这幅地块的最高限制楼面价为21478元/平方米。



G01地块

位于栖霞区燕子矶街道和燕路，东至燕园路，南至观音门街，西至燕春路，北至陶瓷厂街。

这块地规划用地性质为二类居住用地，用地面积52784.70平方米，地块起拍价为12.8亿元。