

# 河西南一套法拍房 成交价高达5.1万元/m<sup>2</sup>

比此前这一地区的限价房单价高出1.6万元

12月4日,淘宝网挂出新一批法拍房,南京河西南鲁能公馆一套91.98平方米的房源最引人关注,拍卖时间一天。起拍价2.78万/平方米,经过167轮加价,竞买号Q1451的买主人在12月5日上午10:48以最终报价468.7103万成交,单价接近5.1万!比此前河西南推出的3.5万限价房整整高出1.6万/平方米。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕



【第一次拍卖】建邺区双闸街以西,螺塘街以南,新河路以北泰新名邸1幢2单元2705室

当前价 ¥4,687,103

阿里拍卖网页截图

## 总价468万需一次性付款

从12月4日上午10:00开始,鲁能公馆这套法拍房以总价255.7103万、单价27800元/平方米起拍,原计划12月5日上午10:00拍卖截止,最终延时至10:55,共41人参与报名竞价,2.5万人围观拍卖。经过167轮加价,竞买人最终以报价468.7103万成交,单价接近5.1万元/平方米!比河西南在售二手房成交价还高出不少。

现代快报记者了解到,这套法拍房2015年底开盘时售出,均价28959元/平方米,目前尚未交付。时隔两年,此次拍卖价格高出当时成交价2.2万左右。

相关信息显示,参与拍卖要求支付定金25万,成交后不能贷款,需一次性付款。这就意味着该成交人还需要按照规定时间一次性支付443万给拍卖方雨花台区法院或者通过淘宝订单支付。

和一般房产的交易过户不

同,法拍房在支付完成后需联系法院确认是否收到款项,然后与法院签署《拍卖成交确认书》。等法院解封标的物,就可以领取《裁定书》和《协助执行通知书》,然后再去房产登记部门办理过户。

通过司法拍卖购买的南京房产,受到南京限购政策的限制。根据限售政策,该套房在取得不动产权证3年后方可上市交易登记。

## 竞买人可以放弃购买吗?

5.1万的单价比河西南二手房价格还要高,更是比此前推出的一大批3.5万限价房高出1.6万!

因为该套法拍房是期房,和一般的现房法拍房不同的是,暂未办理不动产证,相关契税、公共维修基金等费用也未缴纳。按照法拍房的交易规定,竞买人需缴纳2次办证费用。首次按照一手房缴纳,合计费用4.94万元(契税255.7万×1.5%=3.84万元,公共维修基金120×91.98=1.1万);第二次按照二手房缴纳,合计费用

11.7万元(契税468.7万×1.5%=7万元,个税468.7万×1%=4.7万元)。这就意味着在468万的成交价之外还需缴纳16.64万元,折合单价高达52767元/平方米。

如此高的价格,该成交人可以放弃购买吗?雨花台区法院工作人员介绍,竞拍成功后25万保证金会自动转移至法院的支付宝账户,如果竞拍成功却没有支付余款,买受人悔拍后保证金将不予退还,法院有权裁定重新拍卖。

淘宝网法拍页面有一则重要提示,根据江苏省高级人民法院2017年9月发布的关于司法网拍成交的买受人悔拍后保证金及补交差价相关事宜的通知,买受人放弃购买保证金不退;重新拍卖的价款若低于原拍卖价款,所造成的差价和损失等由原买受人承担;在司法拍卖中恶意抬价,扰乱司法拍卖秩序的,人民法院可对其罚款、拘留,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

# 江北近2000套房源本月集中上市

部分楼盘价格微涨,首付可能提高至八成

11月江北高新招商兰溪谷8000多人的摇号刚刚落地,12月,江北大规模上市潮说来就来。据现代快报记者不完全统计,预计近2000套房源将在本月集中上市。与河西严格限价不同的是,本次江北上市房源中不少楼盘的价格出现微调,涨幅低的涨500元/平方米,涨幅高的达到数千元,部分楼盘甚至酝酿提高首付至八成。

现代快报/ZAKER南京记者 费婕

12月1日中建国际领取销许共计144套房源,单价3万元,而周边楼盘二手房价不过2.7万。12月4日明发香山郡新领5号楼销许,共计54套,销许均价25097.4元/平方米。江浦三金鑫宁府新领7号楼销许共72套毛坯房源,销许均价25596元/平方米,毛坯交付。

12月5日,六合热盘紫艺华府新领四栋楼销许共计276套毛坯房源,均价约13000元/平方米,与半年前相比上涨550元/平方米。

12月即将加推的楼盘还有:正在申请领销许楼盘华润国际社区、世茂荣里、中交锦澜荟、银城旭辉白马湖山,以及两家纯新盘国资江山荟、通宇林景尊园。

世茂荣里的置业顾问透露,

很有可能八成首付,光首付款门槛就达200万左右。

据中交锦澜荟置业顾问透露,此次开盘的均价将与项目前期均价持平,维持在17500元/平方米。除了中交,其他楼盘的价格预计都会微调。

已经领取销许的项目中,六合紫艺华府均价13000元/平方米,较之前上涨550元/平方米。

正在申领销许的华润国际社区将推出的房源预计毛坯改精装修,申报价27000-28900之间。去年华润国际社区开盘价格仅2.15万/平方米,是名副其实的白菜价,此次毛坯该精装价格提升幅度不小。该楼盘目前二手房挂牌价2.9万-3.4万元/平方米,成交价3.1万-3.2万元/平方米。这次开盘与

二手房还存在2000元的倒挂。

两大纯新盘国资江山荟正在申报销许,首开127套精装房源,预计均价接近30000元/平方米。

从11月份的二手房数据来看,江北已经有数个楼盘单价破三。主要集中在纬七路过江隧道板块、老山板块、纬三路隧道板块,包括正荣润峰花园、正荣润景花园、华润国际社区以及银城旭辉白马湖山。

长江隧道板块的一家中介经纪人告诉记者,隧道板块价格一直站在高位,几大小区因为环境好地段好,即便价格超过3万仍然有成交,并不是有价无市。银城旭辉白马湖山的平层房源价格约2.8万元/平方米,跃层房源价格3万元/平方米左右,房源极其抢手。

## 出行

诚信大道将快速化改造,江宁进城添新路  
不用到卡子门堵堵堵啦!

快报讯(记者李娜 赵丹丹)近日,南京市公共资源交易中心发布信息,江宁开发区诚信大道快速化拓宽改造工程立项批准建设。这意味着江宁居民进出主城多一条快速路,不用去卡子门和机场高速挤啦。

诚信大道快速化拓宽改造工程投资近30亿元,计划明年动工,用两年时间完成。其中,宁丹路到牛首山河西侧,道路全长2280米,隧道长度1350米,属于城市快速路,并配建城市互通式立交桥;从芳园中路西侧到连续高架起点,道路总长2180米,隧道长度1290米;从连续高架起点到铺岗街西侧,道路全长1220米,属于城市快速路,高架桥长1220米,最大跨径82米。

这条快速路通车后,江宁

居民去主城就可以从诚信大道直接上宁丹路,然后走凤台南路,可以避开双桥立交和机场高速的拥堵路段。

记者了解到,江宁还有一条通道可以到主城,就是机场二通道即机场西通道。机场西通道江宁段已完成工可批复,江宁交通部门正在进行设计。建成后,市民由主城前往雨花台区南部、江宁,有望不再走机场高速,也可以避开拥堵的卡子门地区。机场西通道建设涉及江宁区、雨花台区、南京市交通局三方。去年底,机场西通道地面段(龙翔大道—龙西路)已经先期开始土方建设。

根据此前规划,机场西通道定位是城市道路,全程不设收费站,今后市民走这条路去机场将全程免费。

## 长江二桥施工,部分路段车多缓行 建议司机尽量走三桥四桥或过江隧道



交警在施工现场引导车辆通行 交警供图

快报讯(通讯员宁交轩 王远淦 实习生孙琦 记者王瑞)从12月5日起到月底,南京长江二桥南汉大桥桥底进行维修施工。施工首日,现代快报记者看到,南汉大桥两边的应急车道以及第三股车道已经封闭,两边各留两股车道通行。因为错开早晚出行高峰施工,总体通行情况良好,但仍有部分路段车多缓行。

南京交警高速二大队民警介绍,此次施工是因为南汉大桥桥底的钢箱梁检查车由于年久失修,16年没有更换过。车流量不断增加,路桥结构出现不同程度的行车外力损坏及疲劳损伤。维修将对桥底钢箱梁

检查车进行更换,封闭车道主要是为了停放检修的大型设备。

封闭维修后的主要堵点,是在南汉大桥出城方向上桥路段,以及八卦洲服务区进城方向上桥方向。考虑到早晚高峰,施工分时进行。施工时间为早上10点至下午3点,其他时间段,车道恢复正常通行。

交警部门表示,一旦出现大面积拥堵,南端的绕城公路周边相邻交警大队,北端相邻的高速交警大队都会采取管控措施,削减流量。保障双向两侧通行的两辆巡逻车,24小时不间断巡逻。建议广大车友,二桥施工期间尽量从长江三桥、四桥或者过江隧道通行。

## 科技

## 马群科技园举办十五周年庆典 已引进各类企业近300家

快报讯(记者曹玉红)12月3日上午9点,“砥砺前行15载筑梦马群新征程”马群科技园十五周年庆典活动在三宝科技报告厅隆重举办。

为表彰园区内的先进企业和员工,马群科技园在活动现场颁出了科技创新奖、发展潜力奖、综合贡献奖以及最美企业家、最具影响力企业家、最美员工6个奖项。同时,庆典现场还首发了《明初京畿重镇——马群》一书,并举办了现场赠书仪式。在最后举办的马群科技园经济发展论坛上,中国科学技术发

展战略研究院科技与社会发展研究所研究员、所长赵延东等5位嘉宾就“互联网风潮下的实体经济振兴”进行了探讨。

据马群街道党工委书记肖明宝介绍,15年来,马群科技园先后被评为江苏省首批物联网产业基地、市级现代服务业集聚区和市中小企业特色产业集聚区,并于今年被评为江苏省第五批科技产业园和苏南自主创新示范区优秀园区。目前,园区已引进各类企业近300家,其中高新技术企业20家、上市企业15家。