

楼市“大检”，10天查了119家楼盘

11家点名表扬，9家不点名批评

针对南京市房地产的专项检查情况怎么样？有没有楼盘捂盘惜售、哄抬房价？昨天南京市房产局发布通报说，“从检查情况来看，南京市的房地产市场销售秩序总体良好”。不过，也有9家楼盘或多或少存在问题，房产部门“一口气”下发了9份整改通知书。

总体良好，11个楼盘点名表扬

9月8日，南京市房产局产权市场处表示将从9月8日起，对2009年以来领取《商品房预售许可证》的在售商品房项目进行一一“筛查”。9月10日，南京市房产局明确了处罚意见：“逾期开盘及开盘后出现拒售或不通过网上打印《认购协议》和《商品房预售合同》的，一经查实，房产管理部门将视情况暂停该楼盘销售3至6个月。”

检查内容包括企业销售现场的公示情况、销售行为的规范情况，以及有无无证销售、囤积房源、捂盘惜售、炒卖房号等扰乱市场的行为等。

那检查结果怎么样呢？昨天的通报说：“10天的市场专项检查由南京市房产局牵头组织，三区两县联合参加，共对2009年以来发放销售许可的119个在售楼盘项目进行了拉网式梳理排查，其中涉及江八区的项目36个，江宁区项目26个，浦口区项目23个，六合区项目14个，溧水县项目10个，高淳县项目10个。”

南京市房产局产权市场处副处长曾新骏说，从检查情况来看，南京的房地产市场销售秩序总体良好，大部分企业销售行为规范。这份通报还表扬了销售现场公示完善、销售行为规范的11家楼盘：仁恒江湾城、银城聚锦园、中电颐和家园、赞成佳邻美居、托乐嘉、世纪东山、大华·锦绣华城、万江共和新城、阿尔卡迪亚、金东城世家、江山星园等。

发出9份整改书，但未处罚

市场也不是一片“赞歌”。房产局相关负责人表示，少部分楼盘也存在诸多问题，主要有四大方面：现场公示材料不

完整；现场公示的销售进度、销售价格与网上不一致；合同中共有共用部位填写不规范；使用自制的认购协议，或者虽使用了示范文本的认购协议，但未从网上打印等问题。

“总共有9家楼盘存在上述的一些问题，我们已经分别下发了整改通知书，共计9份。”房产局产权市场处相关负责人表示，要求企业限期整改，在18日的检查结束后，再次对这些楼盘进行了复查，“整改都很到位，所以我们就没有再下达《处罚通知书》了。”因此，对这些楼盘网开一面，不点名批评。

“对于存在问题的楼盘为什么点名，点名批评对楼市发展具有积极意义。”有老百姓表示，房产部门这样检查，总感觉有点“雷声大雨点小”，房价还是在呼呼地涨，买房压力太大了。房产部门也很无奈：“我们只能管管开发商的销售行为，而房价涨跌更多的是市场行为，我们怎么能管得住呢？”

快报记者 尹晓波

二手房冒“虚火”

一边是“抛房潮” 越来越猛 20天吐出16000多套

6月份新增15897套、7月份新增18695套、8月份新增21802套……近3个月以来，二手房个人挂牌量疯涨。相关数据显示，在房源量剧增的同时，销售价格也是一路看涨，个别区域房价上涨幅度达到11.51%。业内人士认为，这种不正常的抛售行为，显然是受到优惠政策年底到期的影响，而交易量未必能继续“坚挺”。

为何那么多人急着抛房？怕！

“不统计不知道，一统计吓一跳。”365地产家居网置业频道总监单伟说，今年6月份，南京市二手房个人挂牌量15897套，7月份达到18695套，增幅为17.6%，8月份21802套，比7月份增加16.62%。最新的数据显示，9月1日~20日，个人挂牌房

源套数为16208套。按照这个挂牌速度，9月份的房源比8月份还要多。

房主为什么会如此急吼吼“抛房”？南京房地产开发建设促进会秘书长张辉认为，从众多房主大肆抛房的现象来看，“有足够的理由说明投资者开始出手了”。他说，很多投资者都被去年乃至今年年初的房价下跌“吓怕了”，“他们认为现在的房价已经处于阶段性高位，惟恐再遇到去年的下跌态势，转而抛售套现”。

同时，购房拿补贴、二手房营业税“5年改2年”等优惠政策将在12月31日到期，也导致了投资者集中在年终之前大量抛房。

二手房成交量步入“下行通道”

随着商品房价的上涨，

房主对二手房的心理价位也是“水涨船高”。

单伟说，8月份南京市二手房个人挂牌均价为8144元/㎡，比7月7867元/㎡高出352%，9月份的均价则达到了8394元/㎡，较8月份高出250元/㎡。

二手房源大增，可成交量却在走跌。数据显示，今年5月份南京市二手房成交了8216套，6月成交了9151套，7月成交了9487套，“8月份为8766套，出现了近4个月的首次下跌”。9月中旬（11日~20日）成交二手房2512套，环比上月3051套下滑了近20%，二手房成交量逐渐步入“下行通道”。

有业内人士认为，随着房主继续抛售和提价，二手房的成交量将持续下跌，“有价少市”迹象明显。

快报记者 尹晓波

惠而浦燃气热水器十一首发苏宁

2008年惠而浦成功涉足电热水器产品，与苏宁达成排他性战略合作关系。上市以来，惠而浦电热水器上势势头强劲，逐步逼近A.O.史密斯、阿里斯顿和西门子等外资品牌，已经成为令人瞩目的行业新贵。据悉，为了继续扩大市场份额，完善产品结构，惠而浦通过产业整合策略，进入中国快速燃气热水器市场。

据惠而浦(中国)投资有限公司商务部总经理钟鸣介绍，本次引入的燃气热水器项目采用了产业整合的策略，即由惠而浦提供美国燃气技术，并按美国本土要求进行产品质量控制与产品安全检测，在中国国内生产制造。为

确保产品达到上述要求，惠而浦全球水处理设备技术总监 Joseph J. Hanchey 带领的美国专家团队长期驻扎中国，付出了艰苦的努力。

本次中国首发的惠而浦燃气热水器共3个系列五款产品，以强排电脑恒温产品为主，产品能效等级全部在国标2级以上。在发售渠道上，惠而浦方面再次选择与苏宁独家合作，惠而浦大中华区总裁李彦表示，惠而浦电热水器在华拓展的成功，有很大一部分原因在于苏宁优秀的渠道网络和自营服务能力，目前在中国，这样的综合优势苏宁是独有的；苏宁对于市场机遇的把握和运作能力都是很优秀的，有了之前成功的合作经验，才会有此次燃气热水器产品项目上的继续全方位独家合作。

据介绍，首批惠而浦燃气热水器样板店将在2009年10月1日前，在北京、上海、广州、南京、武汉等21个城市的266家苏宁门店独家上市。此次上市的3个系列5款产品，将以超大的折扣力度回馈中国消费者，其中智享、精致系列直接7折，四季型特价直降400元。同时惠而浦燃气热水器的售后服务，将由苏宁特别组建的一支专业服务团队来做，为消费者提供送货、安装、测试和售后服务保障。

快报记者 尹晓波

一边是“假买卖” 越来越多 3成是家庭内部过户

二手房买卖量怎么这么高？根据房产部门统计，本周以来，每天都有400套以上的过户量，去年一天也就100多套的成交量。而记者调查发现，二手房旺销除了市场确实转旺外，受到购房优惠政策年底到期的影响，一些家庭成员之间的“假买卖”也是一大原因。

很合算，赶紧把房子“卖”给儿子

“现在不要交税，我把房子过户给儿子。”昨天在华侨路的房产登记大厅，市民刘先生告诉记者，自己名下有一套70平方米的老房子，得知190平方米以下的房子是“零契税”后，他准备把房子过户给儿子，省得以后还要交什么遗产税。

南京市房产局产权市场处相关负责人表示，每天都有不少这种家庭成员之间的过户，多是父母的房子直接转给子女名下的。家庭成员之

间的房产过户主要有赠与、继承和买卖三种方式，其中赠与要缴纳总房款4%的契税。通过继承的方式，尽管不要缴税，但需要办理公证手续，要花掉总房款2%的公证费，“不如趁现在的好时机通过买卖过户了”。

该人士说，通过买卖的家庭成员之间的房产过户，费用确实很便宜，以一套60平方米的房子为例，“老子转让给儿子，只要花6元/平方米（双方各3元/平方米）的交易测绘费，总共是360元，另外就是房产证的登记及工本费80元、配图费20元，总共是460元”。如果一套房子是50万元，按总房款2%缴纳契税的话，就要缴纳1万元的契税，现在这些全免了，这刺激了家庭成员之间转让过户。

有点虚，个人房源成交比例超70%

“我们统计也发现，通过房产中介成交的房源比

例大幅减少了。”产权市场处相关负责人表示，根据他们网上监控的数据，正常通过房产中介成交的二手房比例占总量的50%—60%，个人成交的比例在40%—50%。近期，监控数据出现了不正常的变化：通过个人成交的房源比例超过了70%！

这说明什么？因为家庭成员之间的二手房买卖是一种“假买卖”，并没有真正的房款交易，根本不需要通过房产中介公司来成交。该人士表示，根据他们不完全统计，在二手房的买卖中，有近30%是家庭成员之间的“假买卖”，当然，这也是符合目前购房补贴优惠政策的。

这名负责人直言不讳地表示，按照现在每月8000套的二手房“成交量”来看，推算就有近2400套属于“假买卖”，从这个方面来看，二手房市场“虚火有点旺”，并不像有些中介公司吹嘘的那样很“火”。快报记者 尹晓波

《东方购物》倡导绿色乘车理念 25日、26日可免费乘车

上海东方希杰有限公司在南京举行盛大《东方购物》系列活动，9月25日、26日，市民可免费乘坐公交车。

在国庆、中秋佳节将至的喜庆氛围里，《东方购物》倡导绿色乘车理念，鼓励市民少开车，在9月25、26日，开通了1路、3路、9路的4辆巴士，车身印有“东方购物”的图案字样。在这两天市民可免费乘坐这4辆公交车，热情的“东方

购物”导乘小姐为您提供周到的服务，还可获得由《东方购物》送出的精美礼品。

25日、26日《东方购物》在德基广场一楼和负一楼举办现场活动。届时现场有会员招募、商品展示、订购体验及现场互动。同时在电视购物中同步进行了加赠活动，只要在9月25日—26日在江苏东方购物成功订购的南京顾客可额外获得赠品野生茶籽油500ml。

上海东方希杰有限公司由中国上海文广新闻传媒集团和韩国 CJ Home Shopping 株式会社共同投资，是一家通过电视、网络、会刊开展家庭购物业务，使消费者足不出户就可以获取详细的商品信息，通过电话等多种方式订购商品的多元化购物公司。2009年9月18日，东方购物正式进入南京市场，与南京广播电视台(NCBO)强势合作并正式成立江苏东方购物。

色韵东方彩妆 专业培训机构
2009新丝路中国模特大赛 江苏赛区唯一指定化妆造型
国际化妆师就业班 * 化妆造型精英班 * 专业影楼化妆班 * 新娘跟妆师速成班 * 专业美甲全能班 * 自我形象提升班
★名师团队 * 真正的小班授课 * 免费试听 * 预约报名可减免学费 * 推荐就业
TEL:025-84864088 13770338088
总部大行官新世纪广场B座26楼2616室 www.njseyun.com

梵思国际 专业化妆培训机构
www.friendsmakeup.com
“法国时尚”中国化妆造型艺术美学研究基地
60万助学礼金现场大放送！凡是现场咨询或报名均可获赠100-500元助学礼金！
时尚环境、大师团队、艺术典范、综合培养真正的时尚艺术化妆造型人才！
地址：新街口 国际贸易中心11楼521(双连北楼) 全国免费热线：400-779-7959

新思维 单词速记
国庆4天集训，彻底攻克中/高考单词，免费试听 81622292

弱电工程师
建筑八大员 监理 职称 plc培训
www.kz123.org.cn 房产厅509室 83466002

服装技术培训 对外招生
10月7日开学 (推荐工作)
政府补贴失业者学费。教学规范，合格发证。
南京白下路314号金陵科技学院北楼209室
电话:025-84418824,86632398 http://njfzpx.com

诚专、本、研究生
信 * 学历 * 职称 * 疑难解决
董老师 13913998461 王老师 13851509903 创制教育

中华 学历职称技师
多年 价格 优惠
★教育部电子注册
★国家承认
★可提前毕业
83687884
南京大学广州路门岗文书坊3楼

弱电工程师
由南大老师系统讲授“网络工程、综合布线、保安监控、数字电视、楼宇自控、小区智能化、消防系统、工程概预算与招投标、项目管理”等课程。
考级合格颁发国家职业资格证书。准考证上
83594783(南大东校区) www.njjud.cn

工商大专 4500元
国办大专，工商管理专业。保毕业，全额为止
其他国外文凭、工程、会计等职称，各类资格证书
联系:025-66897797,84791791 南京洪武路38号(聚友教育)

建造师、造价员、质检员
施工员、资料员等八大员培训，建设部门定点培训机构，权威正规，通过率90%！
电话:84715756,84202695,84202609
地址:新街口南家巷21号建邺区党校422室

国家硬件维修工程师培训
工业与信息化部电子教育与考试中心
1.台式计算机硬件维修培训 5.硬盘硬件维修培训
2.笔记本硬件维修培训 6.综合班(长期和短期)
3.显示器硬件维修培训 7.就业班 100%包就业
4.打印机硬件维修培训 所有课可以免费试听
地址:南京市太平北路120号 F2
网址:WWW.SCDNXP.COM
电话:025-83378122

南京市远大科技培训中心
电工技师班、初(操作证)、中、高级系列电工
教你从头学起
PLC班讲授FX、Q系列,包括功能指令、模拟量处理、CC-Link总线,以及触摸屏、变频器的综合应用
手工贴片焊接、机工人英语、各类数控机床
无线调试工、触摸屏、PLC的应用
无线电路接工、单片机、DSP 初中级培训
报名点:内桥东大街121号(三桥中校门旁)
电话:025-84528543,84528201,85975620
网址:www.njdgpx.com 欲报从速!

中国政法大学
★法学硕士 ★心理学硕士 即将开学!
证书:授予国家承认的硕士学位,学制:两年 南京在职上课
特色:法学界最好学府“211工程”国家重点综合性大学
江苏教学点:025-83532146/49 13611501801

奥鹏教育 2009秋季网络学历教育招生进行中
天天向上

抽空把大学上了!
高起专·高起本 专升本·本科二学历
▲招生专业:行政管理、汽车应用技、术、会计学、土木工程、工程管理、法学、金融学、国际经济与贸易、计算机科学与技术、化学工程与工艺、电气工程及其自动化、机械设计制造及其自动化、北京航空航天大学,中国石安全工程、环境工程、广告学、保险油大学,北京语言大学,北京学、师范类、临床药学、英、日、韩语、交通大学。
对外汉语、工程造价管理等。

南京新华电脑学校
南京市教育局 先进办学单位
http://www.xhdn.org
包教包会,免费住宿
①一年制高级全能专修班 ②电脑艺术设计班(7个月) ③电脑全能应用速成班(4个月)
④室内装修设计班(6个月) ⑤网络工程师班(6个月) ⑥签订就业 保障就业 包推荐就业
招生点:①南京中山南路145号市体育局(新街口东边) ②地铁新街口站向东300米 电话:(025)84402432
③南京中山南路224号诺亚商务大厦(三元桥车站向北30米) 电话:(025)84202602

暨南大学EMBA硕士
证书:授予国家承认的硕士学位;学制:两年,南京在职上课;考试:学校自主招生,无需国家统考,面试成绩为主,英语无要求;“211工程”国家重点综合性大学
江苏教学点:025-83767285、83767255 手机:18951849606

南京奥鹏直属学习中心
★电话:84731733 84705622 陈老师 1304
★地址:南京市中山路81号华夏大厦1304
★山西路报名点电话:83244681 83244581 胡老师
www.njopen.com.cn www.open.com.cn 400-810-6736