

一年多,62万一套房卖到188万

坐地起价的房主真不少,专家认为,这其实是在恶意托高房价

去年年初,夏先生将汤山的一套房子挂售,一直到现在,房子虽然没卖掉,但售价已经从最初的62万元飙升到了现在的188万元。“先后挂了5次涨了4次,每次有人问价、砍价,达不到我的心理价位,我就涨一次。”夏先生说,最近他又将售价调高了,原因是南京“交通年票制”有望年内实行的利好消息。

“只要有人砍价,我就提价”

这套房子位于江宁区汤山街道的碧水华庭温泉山庄,面积111.48平方米,位于5楼多层的2楼。因为房子紧靠汤泉湖,夏先生说“透过窗户就能看到汤泉湖,环境非常好”。

2009年1月,夏先生将这套房挂售,售价62万元,折合单价每平方米近5600元,“当时市场不好,几乎没人问津”。3月份,楼市转暖之后,有很多房产中介要求看房,夏先生提价到了78万元,又没人问了。7月份,又有很多中介问了,夏先生涨到90万元……

“中介的电话一多,买房人看房砍价,我就会觉得房价挂低了,就要提价。”如此循环,今年2月份,他的房价已经挂到了138万元,还真有买房人来看房了,一看很喜欢,砍价“砍”到了100万元。100万元?不卖!“楼下的邻居和他一样户型的房子,说要卖到150万元。”夏先生这时的心理价位是118万元。

利好让房价一涨再涨

2月底,有消息说“南京的交通年票制有望在年内实行”,年票的费用初定在900元。夏先生很兴奋,自己算了一笔账:实行年票制,对他的房子将起到大幅度升值的作用。现在每天夏先生开车到新街口上班,从老宁杭公路走,路况通畅的前提下,时间花费是50分钟左右;如果从沪宁高速走,只要花费30分钟左右。

“实行年票制之后,走沪宁高速每年只要交900元。时间花得少了,油费也省了,一年还能节省1万多元的过路费,房价还得涨。”二话不说,昨天夏先生将房价挂到了188万元,单价已经高达每平方米16800多元。

房主坐地起价的现象很普遍

不过,记者调查发现,这一小区目前的市场价远远没有夏先生估计的这么高,以一套131平方米的4楼在售房源为例,房主报出的净得价仅为92万元,单价才7000多元一平方米。

“像夏先生这样心态的房主



漫画 俞晓翔

其实很多。”南京中原地产交易中心主管李千娥说,房地产市场一好转,买房看房的人愈多,房主“坐地起价”的现象就越普遍,但是一次提价超过20万元的个案就很少了,一般也就10万元以内的加价,至少也要有市场需求及购买力来承受吧。

李千娥说,让夏先生这样疯狂涨价的理由,就是“利好消息”的刺激。比如近期江北的房价,因为纬七路过江隧道直通珠江镇,附近的二手房房主已经开始叫卖高价了,以阅景龙华和山水云房等楼盘为例,有的房主已经急吼吼地挂到1.2万元/平方米以上,而之前的商品房售价普遍在每平米7000元以内。



这样的房价并不被认可

南京工业大学房地产系副主任吴翔华表示,房主的这种心态就是一种透支房价的心态,是在利用“年票制的有望施行、过江隧道的即将通车”这些利好托高房价,真正有多少买房人认可这么高的房价呢?

前期听人说过“江北的房价不该比江宁便宜”的话,觉得很无聊,有点“五十步笑百步”的味道,江北原来是南京房价的谷底,现在已经涨得很快了,“依我看,现在楼市泡沫很严重,房主喊高房价和开发商肆意高开房价是异曲同工的,都起到了恶意托高房价的效果。”吴翔华说。

快报记者 尹晓波

»晓波说房

性别也成了绝佳的炒作

房地产界从来不乏炒作,“妇女节”也决计不会放过。

前天有消息说,有房产中介公司统计显示“现在六成家庭购房意见,是由女性来主导的”,并说“女性在购房时很理性,事先都会有细致规划,并且非常看重房屋细节等”。这则消息是在“三八妇女节”之际诞生的,看来实实在在是充分给予了对女性的尊重。

早在2005年,南京一开发商就打出过“女博士后买房优惠800元一平方米”的促销新闻,当时的广告也是在“妇女节”之前出炉的,称优惠只面向本科以上学历的女性,具体优惠为:女学士优惠200元/㎡、女硕士优惠400元/㎡、女博士优惠600元/㎡、女博士后优惠800元/㎡。

今年的“妇女节”,浙江一家房产公司也雷人得可以,广告语是“如果你不能给她一个名份,那就送她一套房子”,多么直白的广告词,这一楼盘也迅即被网友戏称为“二奶楼”。

也就在前天,有则新闻通过数据来“论证”之前某楼市专家的“丈母娘推高房价”的观点,称“目前全国有近18%的丈母娘面对高房价,表示愿意接受租房女婿,有76%的丈母娘愿意助女婿一臂之力购房,有20%的丈母娘表示接受上门女婿”,由此得出“丈母娘推高房价基本属实,不足2成接受租房女婿”的论点。

女性地位的提高,是不是必须要用房产来衡量呢?如果答案是肯定的,那绝对是一个悲哀。开发商抛出的种种广告,给人一种误导,究竟是“女性优于男性”还是“男性优于女性”?在疯狂的高房价下,连人的基本性别也成了“绝佳”的炒作,本身就是一种性别上的歧视。

快报记者 尹晓波

54万的二手房竟含一半装修费

购房者表示,开发商这种弄虚作假的合同她不会签

总价为54万元的二手房,开发商在与购房者签订房屋买卖合同时,却要求购房者把总价的一半作为装修费,不计入购房合同。如果买房人不同意按此条件签订购房合同,可以选择退房,但先前缴纳的万元订金则算作违约金。连日来,市民朱小姐在买房时就遇到这样的问题。

合同上,一半房款被算作装修款

不久前,朱小姐看上了新街口羊皮巷附近洪武公馆的一套面积为38.97平方米的房子,总价约54万元。

在签订购房协议时,售楼小姐还拿出一份补充协议给朱小姐,主要内容是,朱小姐购买的那套房子,其中有将近27万元为装修费,这笔费用包括开发商对

楼栋水管和墙体的改造等费用。“我当时没仔细研究,就在那个补充协议上签了字。”朱小姐说。签过购房协议不久,朱小姐就接到售楼处的电话,称让她带着房款去签订正式购房合同。在签订购房合同时,朱小姐被告之,她所购买的那套房子,在合同上显示的总价只能是27万,另外将近27万元房款属于装修款,不能出现在房屋买卖合同上。

这样的虚假合同,我不签

“我当时就感觉不对劲,我买的是二手房,装修费为什么要单列,而且38.97平方米的房子,装修费高达27万,房子实际装修费最多也就三四万元左右。”朱小姐说,如果按照售楼处工作人员的要求签合同,明摆着是签订虚假合同,她就没同意。

“这几天我去找过售楼处好几次,可事情还是没解决。”朱小姐说,对方称,要么根据他们的要求签合同,如果不愿意,退房也可以,但之前交的1万元订金则作为违约金,不退了。为了说明朱小姐违约,对方还拿出了此前她签订购房协议时的那份补充协议,称补充协议上写明,房屋总价中,有将近27万元是要列入装修费的。

昨天下午,朱小姐再次来到洪武公馆售楼处交涉此事。售楼处的销售主管戈建江承认朱小姐房屋的装修费列了将近27万是有点高,同时也承认,把装修费列得如此高,目的是为了给对方省点税。

戈建江表示,他会把朱小姐的意见和要求及时汇报给公司领导,尽快给朱小姐一个答复。

快报记者 李绍富 实习生 陆天翔

连绵阴雨诱发泌尿感染

专家提醒男性尤须注重生殖卫生

近日,南京连绵雨雪,阴冷潮湿,导致男性泌尿生殖感染患者激增。笔者昨日从南京建国男科医院了解到,上周以来,该院连续接诊了40多名严重龟头包皮炎、阴囊炎、细菌感染等患者。

据南京建国男科医院宋永胜副主任医师介绍,这些患者中多数为包皮过长、包茎者。因为无论是包皮过长或是包茎,易在包皮下积聚由皮脂腺分泌物和上皮脱落组成的豆腐渣样的包皮垢,包皮垢堆积易致细菌感染,引发龟头包皮炎。

轻松控制血压小偏方

春季在四季当中气候变化最无常,早晚温差最大,会引起血管收缩,血压大幅升高或波动,患者应及时调整和控制血压。

在日本有个治疗高血压的小偏方相当流行,只需早晨服一剂,就能长效控制血压:将早糙米浸泡四小时,煮熟后冷到37℃时,加上红曲菌种,和匀后密封发酵。一天后取出冲洗四至六遍,晾晒干后碾碎。每日早晨服用一盐勺,3天头痛减

炎。这类疾病的高发与南京目前这种阴雨潮湿气温低的天气有很大关系。很多男性在气温低的情况下,不勤洗澡,细菌在潮湿的环境中很容易滋生,如果此时再不注重生殖卫生,就等于给细菌创造了“温床”,很容易引起感染。

对于龟头包皮炎的治疗,宋主任介绍,一般是先进行消炎处理,待炎症消失后进行包皮环切术。南京建国男科医院近期的包皮手术每天都有十几台。宋主任提醒包皮及包皮过长的男子应当及早到专业男科医院手术治疗。

这个偏方经过改良后被国家食品药品监督管理局批准,命名为“压乐”。南京患者可拨打025-86637967或者到中山南路230号南京安德商务中心(原电线电缆厂)204室咨询详情。

男科
专家信箱
特约解答:南京建国男科医院
医生 热线: 025-52238888
网上咨询: www.jg91.com

常州读者问:

我前阶段突发急性前列腺炎,在医院断断续续的输了几次液,也没太在意。但现在症状更加明显,下腹部及会阴部疼痛难忍,尿急、尿频,尿后尿道口有白色物质滴出,检测报告显示:白细胞0-1,卵磷脂小体+。不知我现在是什么病情? 南京建国男科医院主任医师程双管:

从您的检测报告结合症状来看,您已从急性前列腺炎转为慢性前列腺炎。慢性前列腺炎治疗难度加大同时对身体伤害也更大。建议您尽快到专科医院接受规范治疗。由于前列腺腺体的药物屏障作用,使药物难以发挥作用,以致单纯用药物治疗不理想。目前我院采用男科前沿技术“太空光动力三维聚焦治疗系统”治疗前列腺疾病,该技术突破了前列腺的药物屏障作用,其疗效深受患者及男科专家一致好评。

浦口读者问:

我平时龟头藏在包皮里露不出来,要用手强制性翻包皮才能让龟头露出来,不知这样是否正常?

南京建国男科医院副主任医师宋永胜:

您这种情况已经属于包皮过长了,包皮过长危害较大,不可小觑。包皮过长时容易形成包皮垢,包皮垢长期堆积会刺激包皮和阴茎头发生炎症,部分病人因细菌顺尿道向人体纵深发展,可侵犯前列腺、精囊、附睾、睾丸等男性生殖系。另外,性生活时将病菌带到伴侣体内,引发妇科炎症,是导致男女生殖疾病反复交叉感染的重要因素。建议您及早到专科医院接受手术治疗,可采用“光波离子技术”进行包皮整形,微创无痛、手术时间短、恢复快、不影响工作学习。目前是男科手术的黄金期,适宜的气候有利于术后的恢复。

助听器

庆祝“3.15 质量日”、瑞听力联合六大品牌助听器厂家于3月10日-15日举行助听器30天免费试听试戴及全场助听器6折起售特大优惠活动!全数字3通道仅660元
※电脑全数字 隐形:原价2380元-特价1480元。
※电脑全数字4通道、清晰音质: 原价2900元-特价2180元。
※电脑全数字5通道、智能降噪: 原价3580元-特价2580元。
※丹麦原装进口最新一代锐思全自动全数字、双麦克风超级语音定向、高灵敏环境识别、自动电话、蓝牙功能:特价6990元。
购隐形助听器送价值260元护理宝
025-83205479 中央路321号-15、公交总公司站下
025-52244449 长乐路63号、第一医院向东100米