

# 三天内,400套房子700人排号

## 楼市又见“排号风”,购房者多数是投资客

面对春季房展会潮水般的人气,一些迟迟不公布售价和开盘时间的楼盘终于按捺不住了。4月3日起,江宁的金域蓝湾楼盘正式通知买房人可提前交纳购房诚意金,三天之内,近400套房源已经有近700人交钱排队。

### 排号人中投资客居多

“接到江宁金域蓝湾楼盘的短信通知,说可以接受登记了,兴冲冲跑过去,一问价格,售价在1.5万元/平方米以上。”买房人廖先生说,价位超出了自己的预期,毅然决定放弃了,可在现场一

看,竟然还有那么多人在排队交诚意金,真是想不通。

昨天金域蓝湾楼盘的开发商透露说,10日正式开盘,一期的房源总共开推三四百套,目前已经有近700人交纳了诚意金,估计后面人数还在增加。

同样,苏宁置业推出苏宁睿城和紫金东郡两个项目,也将在近期开盘,目前已经有100多名买房人交纳了诚意金,而登记信息领取购房资料的达到了2000多人。

“排号风”的背后是什么?上述一家楼盘的一名内部人士私下向记者透露,排号中的很多客户都是老业主,首次置业的购房人比例不大,可以说多数是投资客吧。

不过,因为市场房源供应偏紧,清明节假期的楼市销售量并不见得好。南京网上房地产数据

显示,4月3日南京市商品住房认购290套,4日认购139套,5日(截止到17点)认购87套。业内人士表示,在4月份一些新楼盘纷纷开盘之后,楼市认购量将会出现较大幅度的反弹。

### 专家称楼市就是“政策市”

“一方面是开发商大幅度提价,一方面是买房人恐慌性入市,实在让人有点想不通。”南京工业大学房地产系副主任、天诚不动产研究所副所长吴翔华博士说,造成现在这种现象的直接原因就是开发商的房源供应偏紧,“饥渴疗法”让买房人买涨不买跌的心态再度复苏,而楼市也将进入下一个政策预期。

吴翔华说,楼市深层次的原因并不是供应短缺的问题,即使今年

二季度的供应量充分了,如果楼市没有过多有效的抑制高房价政策,市场或许还将继续疯狂下去。吴翔华认为,政府应该发布一些即将出台的调控措施,3年以上的长期政策可以是物业税等政策、短期一两个月的可以由收缩信贷、税收调控等政策完成,从这个层面来改变投资客对房价的预期,“房地产的市场更多的就是政策市,还是要通过出台政策来慢慢化解市场的压力”。

### 》相关新闻

## 江北房价破万 网友称是“可怕的事”

今年江北板块的部分楼盘房价频频破万。比如,桥北的天润城

在上周六喊出了1万元/平方米的均价,较2月份的售价涨了近3000元每平方米,而明发滨江新城的部分尾盘房源售价也抬到了1.4万元/平方米。

对于江北房价大涨的现实,买房人连称是“可怕的事”。有网友发帖说:“城中楼盘涨价的话,我们可以不买。因为非富非贵的我,凭什么能买得起?河西房价涨,怪我错过了;仙林、江宁房价涨,人家就要通地铁了,恰如农家女嫁入城,身份就快变了。可是江北呢,原本是许多年轻人能够买得起的地方。我吃点苦,每天早起,晚点回家,总还有个家。现在不是200元地涨,而是一两千地涨,这是多么可怕的事!年轻人将因为江北的房价大涨,告别轻松幸福的时光!” 快报记者 尹晓波

# 房子买了,户口却被原房主占着

## 高价买来二手房 想落户口被索要1万元

今年2月,黄先生家的小孩出生要落户,但在派出所办理户籍手续的时候,黄先生才发现,自己的户口竟然无法落到自己的房子里。原来,黄先生去年高价买来的这套二手房,里面竟还有原房主的户口,而黄先生为此找到原房主让其迁走户口时,原房主竟又提出了1万元费用的要求。

### 尴尬

#### 户口落不进自己房子里

黄先生是扬州人,四年前大学毕业,和女朋友一起留在了南京。去年,黄太太被查出怀孕,这可把黄先生乐坏了。

“高兴归高兴,但没房子,总不是个事情啊!”黄先生和妻子商量后,东拼西凑,再加上双方父母的支援,两人花了80万元,在市区买了一套62平方米的二手房。

今年2月份,随着“哇”的一声啼哭,儿子呱呱坠地。激动、幸福,伴随着抚养小孩的艰辛,一路走来。3月份,黄先生为儿子办理完出生证等手续后,拿着房产证来到了辖区派出所,要为自己、妻子和儿子全家办理落户手续,其他的,房产局管不了!”

无奈之下,黄先生只好找到了原房主刘先生。刘先生在电话中支支吾吾,大概的意思是,房子卖给黄先生后,他们全家还没有买到合适的房子,现在租住在出租房中。

绕了一圈下来,户口问题还是解决不了,这可把黄先生急坏了,于是,他再次找到了原房主刘先生,“现在这房子已经不是你的啦,

先生查找,确认该房中的户口为前房主全家。

### 协商

#### 原房主委婉索要1万元

按照派出所的解释,这样的房子无法迁入新的户口,而所谓的外地人购买南京60平方米以上房子可以落户的说法,前提也是房子必须是没有户口在内的房子。

“这可怎么办啊?”黄先生只好找到了公安分局户政部门。户政部门解释说,原房主的户口在目前黄先生的房子里的事实,只能由原房主自己去改变,民警对其拒绝迁出的行为,没有任何强制力。

黄先生只好去找房产局。房产局工作人员表示,户口问题跟房产局无关,“我们只负责你房子的产权问题。原房主将房子卖给你,我们也帮你们办理了正常的过户手续,其他的,房产局管不了!”

无奈之下,黄先生只好找到了原房主刘先生。刘先生在电话中支支吾吾,大概的意思是,房子卖给黄先生后,他们全家还没有买到合适的房子,现在租住在出租房中。

绕了一圈下来,户口问题还是解决不了,这可把黄先生急坏了,于是,他再次找到了原房主刘先生,“现在这房子已经不是你的啦,

你把你们家的户口放在我们家里,这算什么事啊!”据此,黄先生要求刘先生将户口迁走。

但刘先生再次委婉拒绝,末了,刘先生又极其隐讳地表示,“迁出也不是完全没有可能。当初我卖房子给你的时候,价格比较便宜,我至少少收了1万元。现在,让我迁出去,很麻烦的,除非你能补足当时我亏损的差价!”

黄先生当然不答应,之后,刘先生的电话,就再也打不通了。

### 建议

#### 户口问题不妨写入买卖合同

花80万元买了一套房子,自

己的户口却落不进来。对于这样的尴尬,江苏增宽律师事务所律师卢增宽律师表示,这样的问题,跟中国现有的房产户籍政策有关。

长期以来,在房屋这一载体上,存在两个权益,一个是户籍,一个是房屋产权。由于房屋产权登记和户籍管理分别由房产管理部门和公安部门分别行使管理职责,产权登记主要解决房屋属于谁的问题,而户籍登记则是居民的人口居住信息,其中主要以所居住的房屋作为居住地而予以登记。

卢增宽律师表示,正是因为这个原因,买房者应当在购买房屋时对此作出明确约定,即单独约定卖房人如实告知该房屋内所

挂的户口情况,并确定在房屋买卖交易完成后,办理户口的迁出手续,如不迁出则承担违约责任。买房人也可以留一部分房款,待卖房人迁出户口后再支付,这样对卖房人就有约束作用。但如果合同中没有这样的约定,在实务处理中会比较被动。

作为房产主管部门无法通过产权过户环节对户口迁移进行控制,但在制定房屋买卖合同时,适当加上户口迁移的条款或提示,让买房人更加明白和放心。公安部门可以督促卖房人在房屋转让后及时办理户籍变更,同时可以达到加强户籍管理的目的。

快报记者 田雪亭

买洗衣机的时候捎上一包洗衣粉 买冰箱的时候送你保鲜膜……

## 不要烦唠,国美“新活馆”内居然能淘到日用品

在家电卖场内居然能淘到洗衣粉、保鲜盒、保鲜膜等日用品,这事儿可真够新鲜的!这到底是电器商城还是日用品店?

据悉,以目前“国内最高体验标准”打造的国美电器新街口·新活馆即将于4月16日正式开业。作为南京首家“新活馆”和备受关注的南京核心商圈未来家电第一店,国美新街口·新活馆凭借50000多件出样商品、400多类家电产品和丰富的家电配件及延伸产品,成为目前南京家电卖场商品种类最多,品项最全的家电卖场。近日,笔者通过国美电器了解

到,在开业后的新街口·新活馆内,消费者不仅可以买到各种电器,还能淘到诸如保鲜盒、保鲜膜、开关盒子、贴膜等这些原本不属于家电商场里的东西。

据国美电器新街口·新活馆的负责人介绍,他们在传统家电卖场经营的产品的基础上增添了许多关联产品,比如彩电区会销售插排;冰洗区会销售保鲜盒、保鲜膜;空调区销售插头、空气开关;电脑区销售优盘、鼠标、键盘、耳机、摄像头、笔记本包、贴膜;手机区销售电池、充电器、读卡器;小家电区销售炊具、水设

备、厨房小件、按摩器材;数码区销售单反相机镜头、三脚架、相机包等等。这些商品是在传统家电卖场里找不到的,消费者在购买家电的同时就可以把相关联的产品同时搬回家,既省时省力,又经济实惠。甚至是水槽、喷头、水龙头、浴室柜这些只有在家居建材卖场才能看到的卫浴五金产品,也被“搬”到了“新活馆”。

据了解,这些“新鲜”的关联产品将会同其他家电一样,开放式地陈列在货架上面,消费者会如逛超市一般挑选、体验自己中意的产品,尽情享受购物的乐趣。

## 订快报便民网婚礼套系送婚纱红酒 一站式婚礼套系让您省心放心

为回馈广大读者对快报便民网的支持,也为了让新人通过便民网这一平台更省心、放心、实惠地预订婚庆礼仪服务,目前,快报便民网推出三款全套一站式婚礼套系,在享受八八折的同时,还有更多好礼赠送。

现在只要花6899元,就可以按全鲜花布置的标准来布置婚礼现场,享受金

牌司仪,资深摄像和资深化妆师的一站式服务,同时还可以获赠租价1080元的婚纱,租价750元的婚车以及价值日828元的红酒一箱。快报便民网婚庆庆典服务不仅有震撼价的婚庆套系,还有专业的司仪、跟妆、婚车租赁及商业庆典等服务,读者可拨打96060咨询预约。

## 马桶节水让您省水省钱

快报便民网在全市率先推出“马桶节水改造”服务,一经推出,就受到广大读者的热捧。目前,已为上千户家庭的马桶进行了节水改造服务,大家都表示,马桶节水很有

必要。目前,凡来电预约马桶节水服务的读者,可以享受148元的特惠价(原价158元),质保2年。预约马桶节水改造服务,请拨打96060。

# 现代快报便民网

便民网 24小时读者热线:96060

## 约便民服务 超值大换购

### 现代快报便民网十周年庆典感恩

<b>家电维修</b> <ul style="list-style-type: none"><li>彩电: 21英寸以下(含21英寸) 50元, 25-29英寸国产60元, 进口90元, 34英寸140元, 有损260元</li><li>冰箱: 30-330元</li><li>空调维修: 70元起; 移机: 90元起; 充氟: 80元起; 清洗: 30元起; 空调以旧换新</li><li>中央商用空调: 价格面议</li><li>VCD、DVD: 20-50元</li><li>音响: 55元起</li><li>洗衣机: 30元起</li><li>电、燃气、太阳能热水器: 20元; 热水器以旧换新</li><li>微波炉、消毒柜: 维修30元</li><li>电饭煲维修: 15元</li></ul>	<b>家政服务</b> <ul style="list-style-type: none"><li>家庭保洁: 1.5元/平米, 开荒保洁: 2元/平米(按建筑面积算), 不足60平米按60平米计</li><li>厂房保洁、外墙清洗: 价格面议</li><li>管道疏通: 马桶28元起, 次管30元; 主管道40元起</li><li>水工、电工: 30元起</li><li>水钻打孔: 30元起</li><li>饮水机: 维修15元</li><li>灶具: 维修15-28元, 清洗20元</li><li>油烟机: 清洗30元起, 维修20元</li><li>卫生间清洗、厨房清洗、地毯清洗、沙发清洗、管道疏通、屋面防水、室内除霉</li></ul>	<b>空调快修</b> <p>(移机、充氟、维修、清洗)</p> <b>彩电维修</b> <b>水电急修</b> <b>电脑快修</b> <p>(30元起)</p> <b>推荐服务</b> <ul style="list-style-type: none"><li>马桶节水</li><li>家庭装修</li><li>搬家开锁</li><li>法律服务</li><li>鲜花速递</li></ul>
---	--	---

投诉举报电话: 96060

96060是快报便民网唯一24小时服务热线, 请注意鉴别, 谨防假冒!