

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

2008南京楼市第一大事件——

论坛下周开幕 联盟同期成立

责任地产,不能回避的话题



在市场没有走出观望期的今天,南京楼市有责任感的开发企业,在很长时间内都在思考这样的一些问题。继“和谐地产”的概念后,“责任地产”的呼声越来越高。下周,在快报《金楼市》的倡导下,以探讨“责任地产”为主题的大型论坛正式揭幕,近20家南京房地产企业强势加盟,将如何承担起品牌房地产企业的责任,打造值得百姓信赖的产品等关乎“责任地产”的议题进行充分交流。在论坛上,“责任地产联盟”也将正式成立。

是责任,不是作秀

作为本次论坛的首要任务,“责任地产联盟”的成立意义非凡。在这种市场大背景下,“责任地产联盟”的成立是否有必要?南京不少购房者·业界专家,以及不少品牌房地产企业负责人的看法,都对这个问题给予了肯定的回答。

“房地产联盟不少,但是明确提出‘责任’概念,自加压力的联盟则少之又少。”一位在业界颇有名望的业内人士认为,顺应目前楼市发展趋势,将“责任”提炼出来,并以此促成房地产行业更加规范,这在南京楼市还是一个全新的创举。而顺应趋势,以及敢于创新,这些也都预示着“责任地产联盟”有较强的生命力。

“是责任,而不是作秀。”江北一家宣布加入“责任地产联盟”的房地产企业负责人认

为,经过一段时间的检验,南京的购房者已对一些企业有了自己的评判。因此敢于加入“责任地产联盟”,接受检验的开发企业,是对自己产品的自信,更是始终如一秉承服务理念的品牌房地产企业。因此,他认为加入“责任地产联盟”本身就是一种“责任”。

是压力,也是利好

“责任地产联盟”的成立,将要做哪些务实性的工作,给南京楼市带来什么样的冲击?对此,据本次论坛组委会负责人透露,“责任地产联盟”成立后,重点将围绕行业领先、诚信守法、以人为本精神、绿色环保、回馈社会、信息透明等主题展开探讨。而具体到楼盘产品,以及所要展开的活动方面,“责任地产联盟”将就节能、物业、房屋质量、交付、合同等多个方面,明确开发企业的责任,相关

的主题活动也将在本年度陆续推出。诸如在3·15期间就将推出的“体验式看房”活动中,所有参加“责任地产联盟”的开发企业,将全方位接受购房者的监督。在由专家陪同的看房过程中,各项项目的优点与缺陷都将加以公示,购房者对各项项目的品质也将一目了然。

各品牌开发企业之间的交流与学习,也成为“责任地产联盟”成立的重要目的。以前南京房产界单打独斗的现象非常普遍,而“责任地产联盟”成立后,品牌开发企业之间将实现资源共享。在定期组织的交流活动中,一些成功的开发经验将得以普及,从整体上提高南京房地产业的发展水平。此外,同一区域的开发企业间资源互补等相关的互惠互利,也将成为“责任地产联盟”成立的利好之一。

快报记者 许延正

■置业理财

新城市虹桥中心是否值得投资?

[业主档案]

柯小姐手头有40多万元的现金,打算投资一套房子。看了一圈后,她觉得自己手头的资金也只能买套酒店式公寓之类的小户型产品。据了解,今年城中将有数十个酒店式公寓项目推出,包括融寓、观城、凯润金城、新城市虹桥

中心等。

目前柯小姐看中的是位于虹桥的新城市虹桥中心的小户型。该产品是否值得投资?贷款情况如何?未来是否便于出租与转手?是否还有更好的选择?犹豫中柯小姐给《金楼市》“置业理财”打来电话。

[记者调查]

贷款难 贷款年限短且利高

前段时间,中国人民银行、中国银监会联合下发了关于加强商业性房地产信贷管理的通知。

一位业内人士告诉记者,“最关键的是这个通知对商业用房购房贷款进行了规范。”具体就是:要求利用贷款购买的商业用房应为已竣工验收的房屋,商业用房购房贷款首付比例不得低于50%,期限不得超过10年,贷款利率不得低

于中国人民银行公布的同期同档次利率的1.1倍,对以“商住两用房”名义申请贷款的,首付比例不得低于45%。

何为商业用房?记者咨询了中国建设银行南京分行,工作人员解释说非普通住宅性质的如商铺、写字楼等都属商用房之列。很显然,土地年限为40年和50年的项目都必须首付五成,最长贷款年限不得超过10年。(下转 B45版)

将划算进行到底

47m²、74m²精致SOHO小套型,一次性付款4950元/m²起售。

- ① 方圆城市绿洲二期锦绣庭院,全情打造绿色大社区内的精致SOHO生活空间。
- ② 紧依20000平方米超大中心花园,出门就能闻到青鸟芬芳,心情自然回归本真。
- ③ 配套设施社区商业设施,地下停车场。
- ④ 项目紧邻地铁,号线北延伸线(规划中),8W、74W、84W多条公交路线直达远区,快速出入,便捷生活。
- ⑤ 一级资质品牌物管,周到细致的服务,造就自在惬意的悠闲生活。
- ⑥ 极具现代时尚感的建筑,47m²、74m²精致SOHO小套型,空间设计并然合一。

TEL: 8533 3366 / 8533 3399 现场地址:南京市和燕路438号 开发商:南京方圆城市绿洲房地产开发有限公司 全案营销:嘉润房产 行方投资 广告策划:方格正