

“大连姑娘南京安家记”第四季

婚期在即 交付偏迟

一颗红心两种准备

历经一个月,《金楼市》陪同王露已经看了十多个楼盘,有几个楼盘确有其看中的房源。只是,考虑到要在明年秋季结婚入住,她购买的期房要在明年5月之前交付,一些中意的房子就因为交付时间对于她来说太晚而卡壳了。在专家的建议下,王露接下来将从新盘、二手房两个方向全面出击。

明年结婚 新房交付时间都偏晚

国庆期间,作为本报“安家计划”全程服务的第一位读者,王露也被邀请参加了《金楼市》置业俱乐部的地铁看房活动。其中,有两个是她心动的楼盘,位置、户型、价格方面基本都比较满意。比如,当日适逢武夷绿洲最新推出品茗苑19、23、24三幢楼,其中有不少90平方米左右的两房,优惠后的价格只有5600元/平方米多点,这的确让王露动了心。但是,由于这批房子要到2009年底才能交付,她有些犹豫。

上周末,《金楼市》选家顾问团又陪同她去了位于江宁将军山上的香山美墅。王露说,自己对于将军山别墅区的秀丽风景早有耳闻,此前一直被这里的高房价和交通状况挡在门外。当前,该楼盘在推的是项目最后一批多层湖景房,以大户型为主,最小的是113平方米的三房,均价6200元/平方米,总价恰好在她70万元的之内。只是,2009年11月交付这一点又仿佛一盆冷水泼在

了王露的头上。

原来,王露和男朋友已确定要在明年秋天结婚,在这之前必须得把婚房准备好。“我们推算了一下,明年九月份结婚,如果买的是期房最迟要在‘五一’之前拿到房子,然后留出3~4个月的时间装修房子。当然,最好能在春节前后就交付,也好留出更宽裕的时间净化室内空气。”她告诉记者,为了赶在结婚时就能住进新房子,他们希望购房的期房的交付时间越早越好。

两手准备 目光转向二手房市场

“实在找不到能早一点交付的新房子,就直接去买套二手房吧。”接连看了几个楼盘都卡在交房时间上之后,王露做出了个权宜之策。对于她的想法,《金楼市》“安家计划”专家也认可,但建议她同时不要放弃看新房。

假如购买二手房,王露的购房区域基本锁定在主城区内。她的理由也很简单,首先,两个年轻人上下班都要方便,以减少交通成本和时间成本;其次,他们已经习惯也比较喜欢居住在繁华热闹的区域,生活

起来都方便。在户型上,她要求“客厅可以小一点,卧室要大一点,各功能区间要满足使用需求。”根据她的这种需求,记者联系了满堂红、中广置业、网尚置业等几家有名的房产中介公司,希望他们能从各自所掌握的房源中为王露推介,择日便会有消息。

《金楼市》选家顾问还建议王露,在关注新房和二手房的同时,也可以去前面提到的武夷绿洲、香山美墅等意向性很强的楼盘去淘淘尾房。因为如果要满足区域、社区、户型、价格等方面的要求,又能尽快拿到房子的话,这些楼盘前期销售中剩下的部分尾房可能会有合适的。在这方面,《金楼市》置业俱乐部工作人员也将全力为王露提供帮助。

快报记者 刘果

友情提醒

如果读者、开发商或二手房中介公司认为自己手上有适合王露需求的房子,可联系《金楼市》编辑部(84783545、84783629)自荐房源。

(上接 B25 版)

三大设想能否解决停车难?

[设想一]

市场规律能解决 停车难吗?

江苏天豪律师事务所的王丽娟律师认为,这凸显出一个至今难以完美解决的问题,那就是所有权和有限资源的冲突。她说,《物权法》之后,开发商拥有地下车位的所有权,因此拥有自主定价的权利,自主决定车位是租是售是送。但是车位又是极其有限的社会资源,你没有这么多的地下车位,就没有这么多的地下车位。

《物权法》规定双方应协商确定租售方式。但现实情况基本都是开发商单方决定。因此,如何公平买卖就成为问题的焦点。也可以说《物权法》将车位矛盾交给了市场:业主嫌贵,大家都不买,开发商不得不降价。但如果部分业主买了,部分业主嫌贵,这就更麻烦了。

[设想二]

能靠临时停车位 解决问题吗?

业主能不能通过争取小区内部的临时停车位来缓解高价格的痛苦呢?但临时停车位显然不是为业主准备的,“业主不是有专有车位吗?”王律师乍听



漫画 俞晓翔

不禁反问道。然而,据听泉山庄前物业负责人陈主任反映,在小区内,业主长期占用临时停车位的情况并不少见。

王律师和陈主任都认为,从政策角度来说,由于小区地面已分摊到业主头上,因此,在业主大会表决通过后,业主可以集体申请交管部门在小区内开设临时停车位,供业主集体使用,收取的费用也由集体使用。

[设想三]

物价局应干预车 位价格吗?

在车位如此有限的情况下,开发商定价,政府有权干

预吗?相关政策规定,共有车位停车费由物价部门核定,但业主专有车位则由开发商自主定价。可以这样理解,取消了15%的共有车位硬性规定后,定价权实际上是放开了。

但刘洪律师事务所的刘洪律师认为,尽管如此,由于车位问题已成为一个社会问题,核定车位价格是必要的,尽量满足业主的基本停车需求是必要的。而在车位有限的小区,核定价格的车位实在嫌少,怎么办?部分小区已采取了抽签的方式轮换租用停车位,一个季度一抽,相对公平很多。快报记者 刘欣

10月18日 6999元/m²起 (开盘当天限时优惠)

最后48席180-240m²臻品联排别墅 | 撼市特价 仅此一天

今天动底

康桥水岸

南京首席社区精英定制住宅

①九龙湖畔高尚板块, 依湖景/临东大/美仑, 人生风景无限 ②毗邻东南大学九龙湖校区, 两江南师毗邻两校区, 接洽周边多所小学 ③占据社区核心位置的独栋联排别墅, 坐落私密, 展现两进两退生活 ④南京首席俱乐部爱终身制社区, 实现零到一百岁的全方位健康呵护

VIP: 025-8697 9999 / 5223 5301

项目地址 / 江宁经济技术开发区吉印大道南师附中东门

市区接待中心: 中华路501号 (中华路与马道街交汇处)