

南京楼市最近火得逆天了! 想抢到房,还要给开发商“送礼”?

面对买房人的疯狂,开发商也很心虚:是不是快调控了?



核心报道

楼市怪象

一进入“金九”,南京楼市就如同上了发条,抢房的气息再次扑面而来。与以往不同的是,遭抢的不仅是刚需楼盘,就连总价动辄五六百万的高端楼盘也面临买房人的哄抢。为了买房,有人不惜让家人掏钱排号;有人试图找关系说情,甚至打算给开发商送礼……这样的市场让开发商也感到心虚。难怪,最近开发商私下又开始打听了:是不是快调控了?

现代快报记者 马乐乐

再贵的房子都有人买 一家人拿两个号还怕抢不到!

市民刘先生昨天刚刚在仁恒江湾城缴纳了20万元诚意金,当他得知已经有超过700人排在自己前面之后,一个劲摇头:“看样子是买不到了。”据了解,仁恒江湾城三期将在本周第二次开盘,推出4幢楼共300多套房。

仁恒置业营销部副总经理章隽承认,市场“太热”会给开发商较大的压力,“虽然我们不想卖得太快,但也要看买房人是否答应。”

此次开盘中,仁恒将推出234平方米的户型,如果按照26500元

/平方米的均价计算,一套房总价要620万元。可是,瞄准这个户型的买房者大有人在。“我和老婆都交了诚意金,一家人拿两个号,就是希望能买到这个户型。价格嘛,还好。”一位仁恒的老业主告诉现代快报记者,他听说有人为了能买到想要的楼层,一下子掏出大几十万排了好几个号。

业内人士表示,最近南京不少楼盘开盘前都出现了买房人拿多个号的情况,他们强烈的出手态度,也是楼市“发高烧”的表现。

楼市怪象 A



为买到房到处找关系 还有人打算给开发商送礼!

“竞争对手”太多,不少买房人开始琢磨买房的“捷径”,找关系说情的大有人在。

华润悦府开发商最近正被不少买房人“托关系”。“我们即将推出的一幢楼中,188平方米的户型想要的人太多,我们压力确实比较大。”华润置地相关负责人表示,之前这种户型也是最好卖的,但这次想要买的人远远超出以往。

“上次只有60多套房的货量,结果收了200多个买房人的号,吓得我们不敢再收,赶紧悄悄开

盘。”一家正在推出改善型房源的开发商营销总监说,之所以悄悄开盘,就是因为怕很多人买不到而闹事。他承认,找关系来买房的人确实不少,“实在不敢得罪”。他感叹说,2011年楼市差的时候,到处拉人来看房,现在世道变得太快。

有的买房人更夸张,居然打算给开发商送礼。市民张女士看中江北一套房子,由于购房者众多,她生怕买不到,这几天一直在找关系,打算给开发商送点礼,一定要把房子弄到手。

楼市怪象 B



老人掏出毕生积蓄 催着子女赶紧去买房投资!

投资客大举杀回,有钱没钱都买房,正是当下楼市的真实写照。

最近,桥北有的楼盘就迎来了年纪轻轻的投资客。在桥北高新区一家楼盘开盘现场,来了不少工作生活在江南的年轻人。开发商表示,这些买房人的买房目的是为了投资,其中有的甚至动用了老人积蓄,置业顾问曾经劝过,但是没有效果。这位开发商表示,其中不止一个年轻人是在家里老人的催促下,拿着老人的钱来投资的。

最近在桥北买了一套80平方

米房子的顾先生表示,自己工作和生活都在仙林,最近看到房价不断上涨,打算买套房投资,但手里只有30多万闲钱,只能到桥北买了。

业内人士介绍,小公寓开始好卖,是楼市的新动态。之前,受到限购令的影响,买房人珍惜买房机会,一步到位的心态较多,小公寓并不好卖。然而“初级投资客”的人市,让小面积房源重新开始走俏。最近,东方万汇城、浦东大厦等类似的投资型楼盘能够大卖,与投资客的大举入市不无关系。

楼市怪象 C



漫画 俞晓翔

开发商其实也心虚:是不是快调控了?

地王频出、各种变相涨价、买房全凭感性……当前的楼市,让不少开发商也惊呼“看不懂”。

江宁一家楼盘的操盘手已经从业超过10年,如今他却觉得很迷糊:“前些年,开发商快活两年,调控两年,然后再快活两年,再调

控两年,大家都习惯了。但是这回不一样,没人提调控了。”他反问记者:“是不是快调控了?”

“现在的状态是冰火两重天。”某央企开发商领导昨天告诉现代快报记者,一二线城市的热与三四线城市的冷形成了强烈反

差。“我们在无锡的楼盘,每周都要搞一批特价房促销;而我们在南京的楼盘呢,9月份售楼处才公开,现在第一批房子已经被预订得差不多了。”对于楼市前景,他只补充了一句话:我们坐等调控。

楼市·动态

董事长总裁双双辞职 南京下关中冶地块前景生疑

地王是非多。南京下关地王在经历了2号地块收回后再生波折。9月3日,中国中冶发布公告称战略有变,被认为将“推3号、弃1号”(现代快报曾作报道)。就在公告后的次日,公司的董事长和总裁就双双辞职。昨天,现代快报记者致电中国中冶,但一直未能联系到董秘。

放弃1号地后,董事长 总裁辞职

承载着“老下关复兴”梦想的南京下关滨江1、2、3号地块,自从3年前出让就一直有停止过争议。在土地拍卖会上,中国中冶的子公司中冶置业分两次摘得了总价256亿元的“下关地王”。不过今年7月,价值56.2亿元的2号地块被南京政府部门收回,理由是规划建设条件发生重大变化,以及地块内铁路西站货场迁建时间调整等原因。在2号地块收回后,1、3号地块仍然没有实质上的工程进度。

9月3日,中国中冶发布公告称,由于1、3号地块整体开发体量较大,项目开发周期较长,为保证项目投资收益,中冶置业将优先集中力量推进3号地块的开发,并在1号地块开发中寻求引入战略合作伙伴。这被认为是“下关地王”进程的又一重大变更,“推3号、弃1号”成为人们的解读。

然而紧接着,9月4日中国中冶发布公告称,中国中冶的董事长经天亮、执行董事兼总裁沈鹤庭双双辞

职。至于辞职的原因,前者是“任期已超三年”,后者是“因身体原因”。

昨天有媒体称,中冶置业有意放弃南京下关地王项目中价值121.41亿元的1号地。现代快报记者致电中国中冶董秘,但对方电话则是语音提示“外出不在”。

推进难,只因“很差钱”?

“下关地王推进缓慢,政府部门也很着急。”有知情人士透露,下关地区是南京主城最后的“宝地”,南京一直希望将下关滨江打造成集商务、休闲、文化、居住等为一体的区域。不过,推进如此巨大体量的项目,需要巨额资金注入。

中国中冶半年报显示,公司在手的资金244亿元,较去年年底减少了近100亿元。南京房地产建设促进会秘书长张辉认为,以下关地王如此之大的体量,前期开工动用百亿资金是必须的。

“中冶置业在房地产方面的专业度很成问题。”上述知情人士表示,这样的巨无霸地块,对开发商的专业能力要求极高,但中冶的运作效率和水平都很成问题。

[延伸]

下关地王不受“20万m²限制”影响

下关地王之所以关注度高,除了总价256亿元之外,还有地块面积巨大的因素——多达236万平方米的土地面积,在任何一个一二线城市,都是极为罕见的巨无霸地块。不少人认为,这样的地块将成为绝版,理由是江苏省新的“限地禁地令”。

近日,江苏省国土厅会同省发改委、省经信委共同编制发布“限地禁地令”。其中,住宅用地出让面积的大小,规定单幅住宅用地出让面积不得超过以下标准:小城市和建制镇7公顷,中等城市14公顷,大

城市20公顷。对于南京这样的特大城市,单幅住宅用地出让面积不得超过20公顷,也就是不得超过20万平方米。

“这条禁令不新鲜。”业内人士指出,前几年省里也出台过类似的规定,但并不能真正执行。例如,将原本巨无霸地块拆分下来,挨个出让。另外,“单幅地块”是指住宅,而只要将商业搭进去,就可以规避这个规定。例如下关地王就包含商业项目,并不受禁令影响。

现代快报记者 马乐乐

楼市·活动

抢不到房? 中秋不妨逛逛房展会

快报讯(记者 马乐乐)一年一度的秋季房展会将在中秋节期间亮相。组委会昨天称,本届房展会将有近50个楼盘展出,买房人不妨去展会上淘淘,或许会有新的收获。

本届房展会的主题是“品牌改变生活”,品牌房企将在展会上唱主角。保利、金地、朗诗、宋都、苏宁置业、和记黄埔等品牌房企将携旗下楼盘参展。其中,保利地产将带着即将上市或在售的7个楼盘一同亮相。展会上的纯新楼盘总共有6

个,分别是朗诗保利麓院、保利紫荆公馆、保利中央公园、和记黄埔涟城、金地仙林湖项目以及宋都南郡国际,涵盖了刚需到终极置业的各个层次需求。

据介绍,此次参展楼盘近50个,刚需、改善房源各占一半。另外,此次展会中还包括品茶、昆虫堂会、乐高亲子等活动,试图营造一个生活化的房展会。此次秋季房展的时间是9月19日~9月22日,正好是中秋期间,地点则在河西的国际博览中心。