

## 江苏省物价局:严查“捂盘”开发商

快报讯(记者 张瑜)房价连涨数月引发社会关注,为贯彻落实国家房地产市场调控政策,规范房地产市场交易行为,江苏省物价局昨天在官方网站发布消息,称从9月

下旬至11月下旬,将在全省部署开展商品房销售明码标价专项检查。以往的楼盘销售中,有的开发商每次开盘只卖几幢楼,并没有一次性公开全部销售房源,这种“捂

盘”的做法将是本次专项检查的重点。

此外,在标价信息的完备方面,不少开发商也会玩猫腻,比如容积率、绿化率、车位配比率及前期物

业服务费等相关信息和收费故意不标识清楚。物价部门表示,对检查中发现的商品房经营者价格违法行为,将依法予以处罚,对重大典型案例将公开曝光。



### 苏州第一高楼奠基

快报讯(记者 孙佳桦)日前,苏州要建全国第一高楼“金鸡塔”的传闻在网上闹得沸沸扬扬。现代快报证实,这座超高建筑名为“苏州中南中心”。昨天,苏州工业园区一批民生工程集中举行奠基仪式,“中南中心”也在其中。

苏州中南中心投资建设有限公司营销管理部副总监何春荣表示,该楼高度在500米左右,最终方案尚未确定。知情人透露,该建筑确定将刷新苏州建筑的高度纪录。

### 江苏火车直通欧洲 全程11200公里

快报讯(通讯员 路轩 记者 毛丽萍)昨天,一列编组43辆、承载40英尺大型集装箱的“苏蒙欧”首趟“五定班列”,从上海铁路苏州站西站发车,经满洲里开往欧洲波兰华沙。据介绍,全程11200公里,由于受天气因素影响,冬季西伯利亚天气严寒,“苏蒙欧”班列项目在试运行1-2列“五定班列”的基础上,计划明年3月每周常规发运。铁路部门表示,该火车只运货,不载人,至于什么时候开通客运暂时还没定。

## 南京一楼盘昨晚开盘,很多人凌晨就赶来排队,中间还不能离开 想买房?先“闭关”12小时熬资格

南京江北一楼盘昨天晚上开盘,很多交了诚意金的客户早晨六七点钟就蜂拥而至,直到晚上七点开盘。而且,未经许可,中途离开者将失去选房资格。有很多客户情绪上接受不了,甚至有排队的网友拍下现场照片调侃:这算哪门子事情啊!中途出来上个厕所,都像放风似的!想买房得在售楼处关禁闭12小时!

现代快报记者 马乐乐

### 200套房 400多人凌晨开始排队抢

江北一家此前热销的刚需楼盘,9月28日领到销售许可证,当天就有很多买房者在售楼处蹲守了一天,不过开发商当天并未开盘,而是将开盘日期定在9月29日即昨晚。这批新房源总共有200多套,但排队购房者至少有400个。据了解,排在1号的“幸运者”是凌晨4点赶到售楼处的。

### 开发商 楼市已到历史最火时刻

“现在就是楼市历史上最火的时刻,没有之一。”某央企开发商销售负责人说,纵观南京楼市的现状,只要开发商品牌、产品、价格大致还

得过去的,基本上开盘都是一套房子至少两个人在抢。

### 观点 政府应发出调控声音

南京房地产建设促进会秘书长张辉说,“目前楼市有三点令人担忧:一是楼市整体供不应求,房价上涨造成各种投资者盲目入市,买房人增多加剧房价上涨;二是高地价的推动,房价上涨造成资金向地产行业流入,催生更高昂的地价;三是原有的调控政策效力减退,买房人已经开始找到原有政策的漏洞,离婚正在成为稀松平常的事。”他认为,目前的调控主要是地方政府的限价,而限价本身未必有用。”针对这三点现状,政府层面其实完全可以拿出对策来,当下最关键的是,政府部门应当发出调控的声音。”



售楼处前排起的长队一眼望不到头 网络图片

### 相关新闻

#### 南京一地块开拍 楼面价创今年新高

快报讯(记者 马乐乐)昨天,位于河西中部的一幅优质住宅地块挂牌上市,总价18.52亿元,折合楼面地价破万元,达到10732元/平方米。

这是今年以来,南京土地起拍价最高的一幅,也是河西迄今

为止起拍最贵的一块地。

10月将有13幅地块共76万平方米土地拍卖,即便所有地块都以底价成交,也至少能揽金145.5亿元。如果不出意外,10月份无疑将刷新之前的成交纪录,创造今年土地市场成交新高。

# 做江宁外籍高管的房东,月租最高达8500 天价租金公寓逆袭百家湖

上周,江宁百家湖畔某楼盘曝出公寓月租最高可达8500元,一时间引发市场强烈关注,该盘售楼处电话更是被打爆。江宁百家湖的房租为何能直逼新街口?这背后到底是什么支撑天价租金?为解开江宁租金天花板的种种疑问。笔者以

撰稿人/周映余

### 最高月租8500元 江宁房子赶超新街口的租金?

这家喊出天价租金回报的项目,正是距离百家湖不到百米的水晶蓝湾,该盘2012年发售南京首个产权式酒店就以“日光”的火爆震撼南京市场。此次再引导南京酒店式公寓营销模式创新,推出全新柏栎阁公寓,也引权威租赁机构,为投资客户提供投资理财稳定渠道,租金收益最高确实能达到8500元/月。

据相关数据统计,南京老外租房的行情是,新街口一套50㎡的酒店式公寓,月租金在5000元左右,按照水晶蓝湾·柏栎阁23000元/㎡的均价计算,一套50㎡的酒店式公寓涉外包租的月租金在4800元左右。租金收益直逼新街口。开发商表示:“既然老外们有租房的需求,而且租金又高,租赁公司又能提前跟业主签约,我们就顺应市场推出了这种房产理财产品,折算下基本还能做到以租养贷。”

水晶蓝湾的销售人员还跟笔

者透露,水晶蓝湾·柏栎阁一套约75㎡的公寓,一年租金按照房价总额5%计算,月租最高可达8500元。对于江宁区域的公寓租金高达8千多的水平,这样堪称天价的租金也有不少质疑,但专家认为,租金受地段、资源、品质等多方面因素的影响,就水晶蓝湾来说,首先南京城区的绝版湖景就是不可比拟的;其次,水晶蓝湾周边拥有众多的高端配套,百家湖1912,金鹰天地,万豪酒店,湖滨金陵等,距离百家湖地铁站仅50米,距离高铁南京南站仅4站地铁;而且此次推出的50、75㎡的公寓是全成品拎包入住的产品,加上自身柏栎阁酒店和绿城物业的服务,水晶蓝湾的投资价值显而易见。

### 天价租金不是炒作 南京最大涉外租赁机构承租

笔者了解到,水晶蓝湾引入南京最大的外籍人士房屋租赁公司博特涉外租赁进驻,承租100套公寓,在与博特涉外租赁的负责人

沟通中了解到,目前,江宁开发区有很多知名的外企工厂,同时有几家外企在中国的研发中心总部都设在江宁区域,很多汽车行业的企业及其配套工厂也都在这个区域,而这些企业又都以欧美企业为主,因此该区域的总体的租金水平还是非常高的,而且涉外租赁因为针对的客群都是老外,这个市场的租金水平本身就高于普通的租赁市场。但江宁地区符合老外居住的公寓实在太少,所以市场需求是很大的。

江宁的老外到底有多少呢?这个数量未来是否会继续增加呢?关于这一点,博特的负责人介绍到:“南京现在有2个最主要的国际学校,其中之一就坐落在江宁百家湖区域,并且目前该学校正在扩建,容纳人数将是现在的3倍,这也就是说未来会有越来越多的外国人生活工作在此。所以将来百家湖区域的涉外租赁市场需求是相当大的。”

据悉,博特在入驻水晶蓝湾前做了一个市场调研,在和外企客户接触时尝试推荐了水晶蓝湾这个

项目,发现需求量很大,所以决定一次承租100套房源。博特的负责人在走访中还介绍到:“此次进驻水晶蓝湾承租100套的全装全配公寓,业主第一年将获得5%的年租赁,并在购房时即可与博特签订协议。”

### 这等好事机会不多 涉外包租公寓 只有100套

笔者了解到,此次水晶蓝湾投资新品仅100套,且数十套已经被预定,很多地产圈内的熟人都争相抢一套。“房子是绿城代建的,品质没得说,加上高品质物业服务,未来升值潜力无限。100来万就能买一套,这笔款子存银行利息也就5%左右,买这个房子,每年5%回报,还不用自己打理,算上房子增值,还是赚的。”一位看好水晶蓝湾投资前景的业内人士如是分析。

开发商在接受采访时说:“此次水晶蓝湾推出的柏栎阁50、75㎡湖景公寓是全装全配的,硬装软装都采用国际知名品牌,配送家电家具,真正的全成品拎包入住。”博特租赁的负责人也提到:“老外的租房要求非常高,除了对小区的安全性、周边生活的配套、交通的便利性之外;对房子的装修风格、品质、房屋装修是否环保都非常注重;房

屋内的家电配置是否符合老外的生活习惯,比如洗衣机要带烘干功能等。另外一方面老外对物业提供的配套服务非常重视,例如物业公司服务水平、是否有会所等。而水晶蓝湾项目在这几方面都满足了老外租房的需求。”

水晶蓝湾的负责人在走访中跟笔者提到:“水晶蓝湾此次接受博特的承租,其实也是为了给客户提供一种附加值,一种代租的服务。客户购房后,如果近两年不打算居住的可以跟博特签约,把房子租给老外,涉外租赁可以获得比较高的租金收益,而且房屋的损耗也比一般的租赁要小很多,并且博特承租可以为业主免去很多租房复杂的事宜。”

业内人士分析,水晶蓝湾此次推出的可租可住的这种多元化产品在南京市场上都是不可多得的,无论从居住品质还是投资价值来说都是独一无二的,不仅给南京市场带来不一样的房产理财概念,也给客户提供了更多的购房选择。

### 水晶蓝湾·柏栎阁

限量100套涉外包租公寓  
湖上CBD·高收益回报  
贵宾热线:52120000  
博特热线:51860307