



面对霸王条款、延期交付、

# 《金楼市》只想

在《金楼市》创刊以来的14个年头里，舆论监督报道在版面中一直占据着举足轻重的位置。《金楼市》旗下“物业大家谈”、“律师出马”等多个舆论监督板块栏目，一直都立足百姓角度，充分利用舆论力量，帮助公众了解事件真相，揭露房地产市场黑幕，协助市民依法维权，打击不良市场行为。“公信铸就品质，贴近赢得信赖”——在这样的理念下，我们《金楼市》采编团队在舆论监督报道方面的运作，一直走在南京媒体的前列。

现代快报记者 马文煜

## 我们创根问底势不可当 只为一个真相

2013年9月，《金楼市》记者接到八卦洲丽岛新城小区居民投诉，他们买房已有六年，却至今无法办理两证，房子成了“小产权房”。记者通过采访了解到，这个连商品房预售许可证都没有，迟迟无法为老业主办理两证的“小产权房”，现如今仅凭着一张【“苏国土资地函”】的红头文件，依旧在公开叫售，并且对购房者依旧声称未来可以办理两证。

但记者调查发现，原来该“小产权房”楼盘在2003年至2004年间小产权房清理整治期间，被要求作为“中低价商品房”或“经济适用房”的形式上市，然而该家楼盘不仅没有按照规定转

型，直到该开发企业在已获得政府发放的国有土地证后，也依旧迟迟不为业主办理土地分割手续。

理清该事件的历史脉络相当复杂，《金楼市》记者为此多次走访国土局、住建委、规划局、当地街道等多个职能部门，找寻了众多知情人士，从“浩瀚”的历史档案中调取当年的相关资料，甚至记者还从售楼处现场“偷”走了一份购房协议范本，耗时近两周，才得以揭开这个神秘楼盘的面纱。至此，《金楼市》再一次展现了其“刨根问底拦不住”的宝贵精神，不仅为买房人敲响了警钟，也同时揭露了职能部门在管理上的疏漏。

恶意违约、不良物业、买房被骗、两证拖欠……

# 对你说四个字——请信赖我

## 我们东奔西走细致入微 只为一声呐喊

6月，传统的楼盘交付季，然而2014年的南京交付季却不是很大太平，多个楼盘延期交付的投诉，使得《金楼市》强大的记者团队再一次集结，誓要为延期交付的“受害者们”伸张正义。

东紫园、阳光帝景、同曦青春水岸、中山骏景、骋望骊都、中央金地，《金楼市》记者兵分多路，调查延期交付事件真相，利用多期《金楼市》版面，公布了包括诸多“大牌开发商”在内的延期交付楼盘的黑榜和延期交付的真相。在江宁同曦青春水岸售楼处，《金楼市》记者也与众多业主一道，经历了延期交付的维权过程，参与了业主代表与开发商的谈判，深刻体会到延期交付给业主带来的不仅是经济损失。

作为典型的刚需楼盘，同曦青春水岸业主大部分都是些85后的年轻人，面对开发商的屡屡失信，已经被延期近7个月的业主可以说是欲哭无泪。在看到《金楼市》连续三期的报道后，多位业主通过网络、电话、微信等方式，向编辑部表达了感谢。一位“90后”业主在电话中曾向记者这么说道：“延期交付7个月的事情让我们对开发商彻底绝望，你们的稿子出来后，虽然开发商的态度没有什么转变，但是真的很感谢你们，谢谢你们关心我们，谢谢你们能帮我们说出心里话，让我们知道还有人帮助我们。看了你们的报道，我们就有了信心，有了勇气走下去。”

## 我们并肩同行百折不回 只为一个公道

今年3月以来，与现代快报新闻部记者共同调查的“瑞鑫兰庭物业挪用维修基金”系列报道在南京引起了轰动——瑞鑫兰庭小区物业公司在众多业主不知情的情况下，向物业办申请了高达240多万元的维修基金项目，其中190多万元甚至直接打到了物业公司的账户上，严重违反了维修基金的使用规定。

在对该事件的调查中，《金楼市》记者连同《有一说一》、《南京零距离》、《东升工作室》等诸多同城媒体，用笔和镜头记录下了业主维权历程，还原了事情的真相。迄今为止，《现代快报》已连续

刊发三篇深度报道，阐述该事件的始末由来与个中情节。

截至今天，瑞鑫兰庭小区业主对“物业挪用维修基金”事件的维权仍在继续，相关主管部门的调查也依旧没有定论。但对于该事件每一步的进展，《金楼市》记者也都在时时关注，从物业办的现场调查，到业主委员会选拔“楼长”，再到新老物业交接受阻，事件的每一次更新，无论是否值得报道，都有《金楼市》记者的身影，我们很清楚，公道不仅仅在于人心，更在于新闻人对于事实的不断追寻，为此从不放弃。



# 凤凰置业领跑 文化地产闪耀金陵

## 凤凰山庄 20000元/平米起,最具典藏价值的主城别墅

新红山板块，在近几年的发展中成为南京城北地区最炙手可热的板块。正是看中了该板块的发展潜力，中电、中铁与恒大等实力房企去年以破万的楼面价分别拿下一幅地块，最高楼面价更是高达15420元/平米。近两个月，板块内的某品牌楼盘更是多次以20000元/平米的均价加推，并取得热销成绩，足见该板块的居住价值已得到市场认可。

凤凰山庄作为新红山板块的一员，其

别墅均价仅相当于板块内的高层价，在该板块彰显着稀缺性与高性价比，令城市领袖阶层震惊不已。

据了解，该项目位于红山南麓，玄武湖畔，地理位置非常优越，零距离拥揽千亩红山原生森林，对望紫金山，自然生态资源丰富；坐享主城繁华，项目临近地铁1号线和在建中的地铁3号线，处于新街口原点5公里半径内。在售的别墅产品为凤凰山庄最后一批房源，270-345㎡悦山叠墅醇美绽放，以现房成品礼献市场，均配备品牌电梯，上下双层的空间内，极致阔绰奢享。并且，上叠产品赠送超大露台，下叠产品赠送花园，纯粹演绎生活的浪漫，让建筑即是艺术，艺术即是生活。

在当前的南京楼市，凤凰山庄一方面填补了城北纯墅的市场空白；另一方面，在主城别墅买一套少一套的现状下，不管是地段还是稀缺性，凤凰山庄都更具有收藏价值。

## 凤凰和睿 主城稀缺甲级写字楼,太平南路繁华起航

在大量的办公需求面前，近年来南京“城心”甲级写字楼显得十分稀缺，甲级写字楼销售、租赁行情逐步见好。有权机构统计，目前新街口的甲级写字楼的平均租金已达4-6元/㎡·天，而河西的甲级写字楼也达到3-4元/㎡·天。

相对于住宅的限购，甲级写字楼的投资更具灵活性，并正在形成新的投资热潮。相对于不成熟地段的复杂性和不稳定性，地产投资者更愿意把资金放在成熟、可靠

的区域。凤凰和睿作为太平南路稀缺甲级写字楼，成熟商圈的投资环境、罕见的准现房发售，以及凤凰股份的文化地产品牌，备受市场关注。

据悉，凤凰和睿坐落在白下路与太平南路交界处，地处新街口商业人文核心区，是集商业、办公功能于一体的综合型商务大厦。800米徜徉夫子庙，1公里即可到达新街口中心区，多路公交通达，地铁1、3号线均有站点环绕周边，享受立体交通。总统

府、南京图书馆紧邻项目，10分钟内，便可品尽人文；同时更强力辐射大行宫、夫子庙成熟商业区、购物、休闲、娱乐同步实现，圈尽城市繁华。

凤凰和睿大厦80-1900㎡百变商务空间，满足多种办公需求；1-4层裙楼商业，计划引进餐饮、精品门店等高端商业，无限匹配区域繁华度；科技环保技术引入，打造标杆商务建筑。

(威海芳)



# 南京楼市6月谁最红? 新城·玖珑湖:热销派,实力派!

江宁九龙湖畔的新城·玖珑湖项目，自面市以来凭借一线临湖、一步地铁、独家精装四房等优势，持续热销。随着江宁以及九龙湖板块规划利好逐步兑现、地铁3号线渐行渐近，占据板块核心位置的新城·玖珑湖，置业和投资价值也水涨船高。



## 四重红利倒计时 抢房“长龙”沸腾湖湾

正值上市两周年，6月新城地产推出四重红利(注:6月30日前截止):到访客户即送彩票刮刮卡，有机会赢取500万大奖;新客户到访凭驾驶证可领取100元油卡一张;新城·玖珑湖开启14900元/㎡起抄底活动价;凡6月签约客户均可参与抽奖，赢取欧洲梦幻双人十日游梦想基金。其中，14900元/㎡起的抄底价格可谓史无前例。不少购房者直言，九龙湖迎来了最佳入手时机。在活动和促销政策的驱动下，新城·玖珑湖售楼处人气火爆。排队队长、等待入场、紧张选房、成功签约……这也让新城·玖珑湖再次创下热销纪录：玖珑湖先以单周狂销2亿“冠领南京”，再以全月热销佳绩领跑全市榜单。

## “专利户型”热销导火索 117-135m²精装全四房供不应求

无论是在业内还是购房者眼中，新城地产一直是个低调、务实的企业。就像很少有人知道，新城在行业内率先设立专门的产品、建筑研究院，将第一手的技术和经验牢牢掌握在自己手中，而在中国地产界同样这样做的唯一另一家企业则是万科。领先的产品研发能力，成为新城征服市场、撼动客户的核心竞争力。

目前新城·玖珑湖在售的102㎡阳光水

晶户型为玖珑湖当家“户型王”。户型采用了“横厅”设计，三面采光观景，西侧“环幕大阳台”为南京仅有。超大独立主卧享有套房设计，带有衣帽间和书房。同时，该户型方正全通透，赠送面积高达14㎡，可多享一个完整的房间。此外，117-135㎡“湖湾尊享四房”同步热销中，更大面积、更阔绰享受，给予业主最为优越的居住品质。

## 一线临湖，一步地铁 玖珑湖代言改善置业“最当红”

新城·玖珑湖濒临九龙湖东湖岸，坐拥九龙湖“一线湖景”土地，最近处距离湖边仅50米，举步即至，坐享一线湖景房的超强升值潜力。同时，新城·玖珑湖又以优越的主城地段和交通路网，让城市繁华与自然栖居可以兼得。三条地铁线路环绕玖珑湖，地铁3号线、5号线交汇的诚信大道站就在项目正对面，过街即是。其中，地铁3号线串联百家湖、水游城、新街口南京三大繁华生活圈层，将玖珑湖与商业中心无缝对接。“一线临湖、一步地铁”，双重优势下新城·玖珑湖未来的发展潜力不言而喻。

## 中心湖景商业街 27席首批熟铺沸腾开抢

凭借准确的市场定位和严谨的战略决策，历经20年的创业成长与稳步扩张，公司业务范围目前涵盖常州、上海、南京、苏州、昆山、无锡、杭州等长三角核心区域，已成功开发规模化住宅小区50多个，为8万个家庭、25万业主提供了高品质的居住物业。

秉承“让幸福变得简单”的企业愿景，新城良好的产品品质赢得了广大业主的普遍认同，业主重复购买或推荐购置率达40%以上。

新城·玖珑湖同步在售中心湖景商业街沿街熟铺。首批商铺仅27席，30-190㎡灵动面积大小皆有，投资成本游刃有余，各大业态自由无限。

同时，该商铺不仅享有万亩大湖畔高端商业体验，与百米地铁、百万人潮无缝对接，而且拥有玖珑湖全高端住区超大体量的精英消费人潮。抓住下一个全城罕有的湖景商业金铺的投资黄金期，就是现在!

## 中国房企20强 幸福生活“跟定”新城地产

江苏新城地产股份有限公司创立于1993年，是以房地产开发与经营为主营业务的中国上市公司，股票代码900960，位列中国房企前20强，是江苏省综合实力最强的房地产企业。

凭借准确的市场定位和严谨的战略决策，历经20年的创业成长与稳步扩张，公司业务范围目前涵盖常州、上海、南京、苏州、昆山、无锡、杭州等长三角核心区域，已成功开发规模化住宅小区50多个，为8万个家庭、25万业主提供了高品质的居住物业。

秉承“让幸福变得简单”的企业愿景，新城良好的产品品质赢得了广大业主的普遍认同，业主重复购买或推荐购置率达40%以上。

(杨晖)

项目地址:双龙大道与诚信大道交会西南角(九龙湖东侧)  
贵宾电话:52753666