

上半年的最后一个周末,南京多家开发商携大量新房上市冲刺半年任务。已经消失大半个月的“抢房潮”再现楼市,城东、河西、江宁、板桥都再度出现“日光”盘。但是在房子成交量继续高位运行的同时,楼市的各种乱象也让人担忧。有的楼盘房价被限,有的楼盘房价却大踏步前进;有开发商罕见地公示“不接受公积金贷款”;有中介放话称“花钱就能帮你买到房”;还有的开发商担心人气下滑,干脆几十块钱一天招募市民去假扮看房人。

现代快报/ZAKER南京记者 马乐乐

# 南京再掀抢房潮,四大板块现“日光盘”

## 拒贷公积金、炒房号、雇用水军……楼市乱象多,买房人需冷静

### 真热闹

#### 南京多家楼盘趁着周末上市

城东徐庄软件园的苏宁紫金嘉悦首次开盘,推出了1200套办公性质的小公寓,精装修折后均价为17200元/平方米。超过3000组买房人前往开盘现场“抢房”,因该楼盘的套均总价相对较低,有的投资客一买就是几套十几套,1200套房当天就被抢完。江宁的新城保利天地首开532套住宅,也在当天被哄抢一空。

河西的北辰旭辉铂悦金陵同样是新盘首开,该楼盘204套房整体均价高达44600元/平方米,只有VIP客户才有一点优惠,但当天卖得只剩下1套。

板桥的弘阳春上西江和桥北高新区的弘阳时光里分别开盘推出300多套和400多套房,也都在当天售罄。江宁的保利中央公园开盘推出的75套房也在当天售罄。

除了这些楼盘之外,还有多家楼盘也在周末出货,数千套房同时放水为市场“解渴”,是近来不多的现象。现代快报记者了解到,刚刚过去的这个周末也是上半年最后一个周末,而不少房企背负冲刺半年度销售任务的指标,因此出现了密集的房源上市。

### 太任性

#### 有开发商公示拒绝公积金贷款

在某楼盘的开盘现场,开发商张贴的开盘公示里,明确提到“不接受公积金贷款”。由于公积金贷款需要等楼盘封顶后才能实施,因此从资金回笼的角度,开发商更愿意接受商业贷款,这也是开发商普遍“歧视”公积金贷款的原因。但是按照公积金管理的规

定,开发商不得拒绝买房人使用公积金贷款,否则如果被投诉,将受到公积金管理中心的查处。

因此现实中,很多开发商并不敢明示不接受公积金贷款。而像该楼盘这样用书面形式公示“不接受公积金贷款”的,属于非常罕见。

### 看不懂

#### 有的楼盘没涨价,有的楼盘涨幅大

伴随着6月末的开盘潮,现代快报记者发现,南京楼市各种怪相也开始频繁出现。

首先是不同楼盘的涨价幅度让人有些捉摸不透。在河西地区,刚刚开盘的北辰旭辉铂悦金陵售价不出意料地没有超过4.5万元/平方米,此前河西中部的仁恒江湾城、宏图上水云锦、海玥名都苑等楼盘,都被死死压制在4.5万元/平方米以下。很明显,物价部门已经

对这批南京单价最贵的楼盘下重手。在江北,除了华润国际社区被大幅度限价之外,刚刚领取销许的正荣润锦售价2.5万元/平方米,与上一次开盘相比也是没有涨价,很明显江北也出现了比较明显的限价。

但是另一方面,有的地区楼盘涨价幅度却非常大。江宁的保利中央公园,售价比3月份贵了超过5000元/平方米;禄口的新城保

利天地之前放风称要卖到1.5万元/平方米,但实际成交价15300元/平方米,把禄口地区的房价大幅度拉升,再次提升了南京刚需置业的门槛。

对于南京物价部门的限价政策,多位业内人士表示“看不懂”,“有的楼盘被严厉限制,有的楼盘涨价却很宽松,毛坯改精装说要征得老业主同意的,也没有看到具体执行”。

### 要冷静

#### 有楼盘招募“水军”凑人气

不少买房人反映,河西南部有即将开盘的楼盘,意向客户数量远远多于房源数量。河西有中介称能帮忙买到房,但需要买房人支付近20万元的“好处费”。为此该楼盘已经发出告示,称不会出现“受赠留房”的行为。业内人士称,宣称能买到房的中介,其实还要让买房人去参加真实的摇号。如果摇不中就退钱;如果摇中,其实是白白交近20万元给中介。

还有楼盘公开招募“水军”。网上曝光出来的手机短信显示,有楼盘招揽市民到售楼处去假扮看房人,待遇是上午半天35元,下午半天50元。

“随着合肥、苏州等二线城市房地产政策的转向,南京对房价和地价也开始约束收紧,下半年市场的退烧是大概率事件。”有业内人士建议,购房时要充分考量自身的经济状况和风险承受能力。

## 智慧旅游大管家

只选对的 不选贵的

现代快报出品

025-58598151/84783633

24小时热线

工作时间:每周日至周五 9:00-18:00

## 青岛五星奢华品质三日游VIP的享受

**线路特色** ★绝不进任何购物店、绝不推荐任何自费景点

**用车——指定豪华车型**

2晚指定入住青岛同一家五星酒店  
A标五星麒麟皇冠大酒店(占床赠送360度旋转餐厅中西式自助早、12周岁以下儿童凭户口本免早餐)酒店面对石老人海水浴场步行5分钟

B标五星香格里拉大酒店(占床赠送价值158元/人,品种丰富的中西式自助早、6周岁以下儿童凭户口本免早餐)酒店面对繁华市中心海边五四广场步行5分钟。

**用餐——赠送超爽大盆海鲜晚餐一顿**

极地海洋世界、奥帆中心帆船游艇出海、东方熊牧场价值410元三大精华景点门票全含

**发班日期:7月1/8日A标1248元/人 B标1498元/人**  
**7月4/6日A标1188元/人 B标1448元/人**



线路名称:H888青岛、黄岛金沙灘、极地海洋世界、奥帆中心双体大帆船出海、八大关、五四广场、东方熊牧场、石老人海水浴场五星纯玩3日

特惠价格只此一班

## 原价348元、7月特惠268元红色大别山、英雄天堂寨激情漂流之旅

**【天堂寨国家森林公园】**观瀑布群,宏伟壮观的九影瀑、柔情似水的情人瀑、英姿飒爽的泻玉瀑、亭亭玉立的淑女瀑、飞流直下的银弓瀑,让您一次看个够!  
**【金三角双人自助激情皮筏漂流】**汇聚瀑布群之水,“甜丝丝清涼的”,蜿蜒环绕在青山之中。全长3000多米,落差100多米,领略“水至清,山至美,鱼至多”的诗情画意。有成年人惊险刺激的探险漂。

**【刘邓大军指挥部、大别山地质博物馆】**了解大别山动植物、地质地理情况,感受刘邓大军当年深入大别山的艰苦历程,瞻仰革命烈士纪念碑,缅怀英雄先烈。线路提供:南京金陵国际旅行社 L-JS01500

**发班日期:7月6日**  
**价格:普标268元/人 贵宾298元/人**



线路名称:T2225天堂寨国家森林公园、金三角激情皮筏漂流、刘邓大军指挥部、大别山地质博物馆纯玩二日游

## 299元起 西递、桃花源漂流、古城岩五星品质2日游

**线路特色** ★住宿为五星标准酒店,漂流平缓,风景美妙,适合中老年人,以及带孩子的游客出游。

**【西递】**世界文化遗产国家5A级景区桃花源里人家西递位于安徽省南部,距黄山风景区约41公里。她建于北宋年间,已有930余年历史,村落平面呈船形,占地16公顷。西递原名西川,又称西溪。有凌云阁、胡文光刺史牌坊、瑞玉庭、桃李园、东园、西园、大夫第、敬爱堂、履福堂、青云轩、膺福堂、笃敬堂、仰高堂、尚德堂、枕石小筑、仁堂、追慕堂等民居古建筑。

**【桃花源皮筏冲浪漂流】**漂流比较平缓,周边风景不错,比较适合中老年人漂流,安全。这里的水流不是很湍急,比

较适合带着孩子的家庭。此漂流不与别处争锋,舒缓的河水随船的拨弄载我们前行,实在是放松心情的好去处。

**【西递石林景区】**独特的喀斯特地貌特征,其形状各异,层层叠叠,大小不一,千姿百态。有的似猛兽,有的如刀削,有的像石柱,奇妙无比,栩栩如生。

**【古城岩风景区】**这里是古徽州的缩影,是徽文化的大观园,是走进明清社会、体验文化徽州的上佳去处。古城岩风景区还是影视基地。

线路详情:西递、桃花源漂流、古城岩五星品质2日游

**发班日期:7月9日 发班价格:299元,60周岁以下加30元**

啤酒免费畅饮,泼水狂欢无眠夜

## 198元桐庐富春山水深度游-7月9日啤酒节盛大开幕

**线路特色** ★1.5米以下儿童免门票 ★游全国溶洞之冠的瑶琳仙境★游《富春山居图》实景地富春江小三峡★印象富春江第一漂★红灯笼外婆家啤酒节“啤酒免费畅饮,泼水狂欢无眠夜”

**发班日期:每周二、六 价格:198元/人起** 线路提供:南京金陵国际旅行社 L-JS01500  
线路名称:2057桐庐富春山水-富春江小三峡、洞天福地清凉世界瑶琳仙境奇幻灯光秀、印象富春江漂流、红灯笼外婆家、佻族篝火晚会二日游

