

# 楼盘“变幻莫测”，提前放号一再涨价有人“趁火打劫”，一个房号炒到两万

“左邻右里”提前放号引发购房者不满，房产局表示不排除禁止“放号”的可能

说好是4月7日排队放号的，怎么4月1日就开始排队呢？市民魏小姐对江宁区左邻右里楼盘售楼处的做法，有些耿耿于怀。开发商对房价连续提高的几番说法，也让拿到号的买房人窝火不已：一开始说是均价4200元/平米，现在已经是4800元/平米了，怎么能如此不讲诚信？



开发商炒房的行为，让居民很是反感（资料图片）

## 开发商提前4天放号

魏小姐说，春节前看左邻右里的楼盘，后来又去了几次，说是要到4月7日正式排队拿号。可是后来却听说4月1日就有人排队拿号了。3日上午她接到开发商发来的短信，说是3日下午2点开始排队拿号，自己到现场后，发现很多人已经拿到了登记号，开发商也没有作出解释。

她说，春节前开发商说房子的均价是4200元/平米左右，到3日开发商又说成了4800元/平米，太不讲诚信了！记者在左邻右里的三期排号单上看到，“排号须知”第二条注明：“销售价格以开盘时的最终调整确定的价格为准”。魏小姐说，原来是“愁房号”，现在是“愁房价”，怕开发商再涨。

## 一个房号“炒”出2万底价

想买房的市民排不到号，排到号的人开始叫卖房号。

4月4日11点22分，一个炒卖“房号”的帖子上了某地产网站左邻右里的社区讨论版：“现有三期排号单前5号，卖！欲购者联系，本人姓吕，底价2万，价高者得。”

记者以买房人身份拨通了对方手机号码，一名男子说：自己的这个号是花了600元找民工排到的，原来自己想买房的，因为自己在其他楼盘看到了更好的房子，打算把这个“房号”转让掉。

怎么转让？“我们可以按照两种方式操作，一种是到公证处公证，尽管产权证上有我名字，但这个房子和我没有任何关系，就是你一个人的；另外就是不公证，我们签合同，拿到房产证后所有产权过户给你，我再收2万元的‘房号费’。”他说。

见记者有点疑虑，该男子表示，已经有5个人和他电话联系要买这个“房号”了，“看你有诚意才决定卖给你的，不要错过机会”。

看这阵势，这个“房号”似乎是炒出来了。“事实并不是这样。”南京市房产局产权处商品房管理科工作人员说，这种公证是不被认可的，因为万一“炒房号”的人撤销公证了，双方纠纷就产生了。

## 开发商提前放号的说辞

昨天下午2点，在双龙街左邻右里售楼处，一名售楼小姐明确告诉记者“放号”已经结束，500多人拿到号了，现在想再来买三期的房子已经不可能，“除非是开盘（销售）之后剩余的尾房没人要，你可以先登记一下。”

那么买别人排队的“房号”呢？“这不可能。”售楼处销售策划部经理陈君说，下午马上发一个公告，“本次排号明确必须是实名制，不允许更名，以防部分炒作行为

的发生。”

对客户承诺7日放号，4月1日怎么就有大批的买房人开始排队？陈君说，计划是定于7日放号的，可是1日当天，她听保安说门前已经排了好多人，原来还以为是4月1日愚人节的玩笑，后来才知道是真的，“很意外，我们也不知道怎么回事。”公司考虑到天气较冷及交通影响等因素，被迫通知将放号时间提前到3日下午2点，还特地请求辖区派出所赶来支援，维护现场秩序。

“现在还没有取得商品房预售许可证，可到六七月份就可以拿到了。”她说。

## “房号”清册必须上报

“我们肯定要监管，所有排队的‘房号’人姓名、身份证号码必须登记成清册送交房产局备查。”南京市房产局相关负责人表示，按照开发商可以留5%自管房的规定，左邻右里三期推出180套房源，171套必须拿出来销售，按照清册来一一对照。

“以共有产权名义、非同一户口本上的买房人，这次也不得以‘房号’增名来买房。”这名负责人表示，必须有直系亲属关系或同一户口本上的，才能共同以“房号”买房，坚决杜绝以“房号”炒房的行为来扰乱房地产市场。

快报记者 尹晓波

## 买房人，请你们理性、理性、再理性！

这是房产局人士的劝诫。他认为开发商“放号”涉嫌恶意炒房市民排队拿号正中炒房圈套，所以请大家不要盲目跟风

“买房人一定要理性、理性、再理性！”南京市房产局一名相关负责人表示，买房人在房价多少、面积几何等都不清楚的情况下，争相排队拿号是帮房产开发商在“抬轿子”助涨房价，而房产商在没有取得商品房预售许可证的前提下，临时通知提前排队拿号，有恶意炒高房价的嫌疑。

## 江宁总体房源充足

今年一季度江宁岔路口板块的需求一句话概括就是“没房子卖了”，供应小于需求，房源紧张之后，开发商的惜售心理很明显，这主要和地铁楼盘畅销有关。南京网尚房地产研究机构市场研究部主任周颖表示，但从江宁整体供应情况来看，今年一季度江宁的商品房上市量同比增长60%以上，房源量还是比较充足的。

南京网上房地产统计数据 displays, 今年一季度以来，南

京上市楼盘平均每次推出房源都在200套以下，而去年这一数据超过300套。“捂着房子慢慢卖造成楼市虚假旺销现象”，网尚研究机构专家认为，购房者不要跟风排队，更多的是要关注楼盘的声誉和房屋质量等。

## 房产局认为有恶意炒作嫌疑

左邻右里楼盘三期房价究竟是多少？房产商没有给出明确说法，而是在一纸公告中表示：“目前本公司实行的销售价格均略低于周边楼盘及周边二手房市场的价格，对于本次排号的房源将来开盘价格，本公司将严格按照物价局审定的价格上市。”

南京市房产局人士认为，在现有的房产调控政策中，对房产商放“房号”但不收“诚意金”的行为没有明确的禁止规定，左邻右里楼盘没有违反南京市房产“十条禁令”，虽然没有领到商品房预售许可证，

但它没有违规卖房，只是在排队放号，不过这种做法确实起到了炒高房价的效果，有恶意炒作的嫌疑，而一些媒体也跟风炒作，给买房人带来误导。

## 不排除禁止“放号”的可能

今年4月起，邻近的安徽省芜湖市决定，为扩大商品房预售的有效供应量，严厉打击“虚假抢购”和“拖延开发”行为，取缔了开发商的预放“房号”、内部认购、交付订金、发放会员卡等扰乱市场秩序的行为。

南京是否也能够效仿芜湖？南京市房产局人士表示，开发商在通过放号甚至可能是雇人排队的形式，投石问路，看看市场对它的房子究竟认可不认可？针对左邻右里的这起“放号事件”，房产局目前正在积极研究对策，不排除禁止开发商预放“房号”炒高房价的可能。

快报记者 尹晓波

# 2007 春季最新家居趋势发布会



图片提供：美兆泰

家具 家装 建材 二手房

主办：现代快报

南京月星国际家居

活动时间：2007年4月7日

活动地点：月星国际家居B馆大厅

■南京月星国际家居广场呈现最新家具时尚风潮：

■12大品牌地板展示最新时尚品质地板：

■10余家知名品牌家装公司解析最新家装潮流趋势：

■10余家知名品牌二手房呈现最新精品二手房源：

5家顶尖家装公司齐聚月星三楼“帝国艺匠”展厅，为大户型、别墅业主提供最新别墅居家风尚

## 免费居家时尚上海游

为了让消费者更直接的感受国内家居时尚最前沿，《居家》周刊还将联合月星国际家居推出“《居家》时尚上海游”活动，消费者只要参加本次“2007春季最新家居趋势发布会”，并在活动当天与参加发布会的商家签单或交定金，即有机会与快报《居家》共赴时尚之都——上海，零距离感受最新居家时尚。