

售楼处的风向在变

市民高小姐搞不清楚一件事:“为什么上个月还不能贷公积金的楼盘,这个月却通知她说可以贷了,还让她要买赶快。”市公积金管理中心曾经多次对外宣传称,只要是正常缴费的个人,该中心不会出现拒贷现象。那么,高小姐从被拒到被许可的转变究竟是怎么回事儿呢?



漫画 俞晓翔

公积金是一个幌子

去年12月下旬,高小姐前往一家楼盘看房,当时该楼盘的开盘价格为每平方米8000-9000元。高小姐刚刚流露出看好的意图,置业顾问便十分周到地提醒说,“这里是不能办公积金贷款。”当高小姐询问理由时,置业顾问回答说:“我们项目这一期的均价已经过万,你没有听说过南京的万元楼盘是不可以贷公积金的吗?”置业顾问还说,公积金管理中心审核的是项目的均价,即使高小姐购买的那套房产本身没有超过万元单价,同样也不能贷款。

高小姐购房心切,特地来到公积金管理中心咨询。当时她得到的答复是:其一,万元楼盘同样可以贷款;其二,高小姐说的这家楼盘还没有获得相关批文,如何知道均价过万呢?这是高小姐第一次心生疑窦。

本月,高小姐再次致电售楼处询问公积金贷款。没有想到置业顾问此番又换了一个

说法。对方多次追问高小姐是否有明确的购房意向并表示:“你赶紧来登记吧。登记完才跟你谈贷款的事。”当高小姐表示出强烈的不满,并且声称要放弃买房时,置业顾问才不情愿地表示,公积金的确可以贷款,但是他们只有对老客户才松口。高小姐如果认购了,自然就成为老客户。

售楼处之前为什么无缘无故拒贷公积金贷款?之后又为什么松口?高小姐这次更加摸不着头脑。一位业内人士告诉记者说,头一次不给贷款,是因为开发商要加速回笼资金。客户如只贷商业贷款,则资金回流速度更快。第二次给贷款,同样是为了加速回笼资金,因为在过去的一个月中,房子渐渐不好卖了,开发商必须想办法吸引客户,而不是把客户赶走。

房价不会是假摔吧?

年关将近,本是资金需求高峰。开发商忙着同各关系单位结算,同时也在部署新一年的工作进程。不过,去年12

月下旬以来,全市商品房成交量不断走着下坡路,这同开发商的期望之间便产生了落差。

最近,不少消费者都在售楼处受到了更热情的接待。这种热情不仅表现在一次次反复主动同潜在客户的联络和沟通上,更常常是十分实惠的。华欧国际友好城的工作人员说:“9万元,定居南京过新年!”置业顾问介绍,精装修三房9万元起售,随房还赠送7-11万元的装修。城东的钟山经典为购房者贴补3年利息差额,将6次加息之后增加的贷款数额返还给购房者,返还金额大致在1万元左右。宏普捷座位于河西奥体核心地段,最近刚刚开盘,部分房源还可送一年物业费。

打折优惠的楼盘眼看已遍布全城,售楼处工作人员更加和蔼可亲。气候真的有些变了。卖方市场在向买方市场转变。

不过,周末的售楼处,一位购房者非常关心这样一个问题:“房价是假摔吗?”

快报记者 刘欣

■开盘秀

华洲凤凰小镇 开盘销售过半

1月10日上午,华洲凤凰小镇开盘,位于溧水县农行的售楼中心举行了隆重的开盘仪式。许多客户一早就等在售楼处门口,赶在开盘之日希望挑选好的房子,享受优惠价格。据悉,开盘当日已销售过半。

凤凰小镇地处天生桥国家级风景区,环境优美。交通条件优越,距禄口国际机场15分钟车程,宁高高速出口只需三百米。与县城近在咫尺,各类生活配套设施完备。南京至溧水的轻轨开通后,地理优势更加明显。凤凰小镇一期开盘推出双拼和独栋别墅,面积135-236平方米不等,有多种套型可供选择;通透明亮的大面宽玻璃门窗设计,与自然完美融合;多露台和面积私家花园设计,可让业主拥有更多的娱乐休闲空间。凤凰小镇每户均赠送车位及大花园,让业主享受到更多的实惠。凤凰小镇是南京华洲置业有限公司倾力打造的宁南地区高档休闲度假住宅项目,以四星级休闲度假酒店和北美风情的坡地别墅相结合。大酒店由南京中心大酒店管理集团经营管理,同时也为凤凰小镇住宅区提供酒店管家式物业服务。

华洲凤凰小镇为方便南京市民看房,在中心大酒店二楼设立了接待中心。

正大·滨江瑞景家园 推出112m²精品三房

近日位于鼓楼龙江滨江风光带的正大·滨江瑞景家园推出精品112平方米三房,户户朝南,8490元/平方米起售,均价9100元/平方米。该项目位于龙江板块,因区位优势,备受购房者追捧,现仅剩最后50套房源。

正大·滨江瑞景家园整个社区由5栋建筑组成,4栋18层,1栋14层,总户数为543户。小区绿化率约

30%,与“景亭、活水、曲桥”共同构筑特色人文景观。项目周边拥有龙江成熟生活配套:建行、工行和中国银行;江苏省妇幼保健医院;江东北路邮局;新城市广场购物中心;苏果社区店、菜场等一应俱全。交通线路四通八达,多条公交线路环绕,距离地铁2号线所街站仅2站,5分钟车程即可畅通新街口繁华商圈。近繁华都市,享高尚社区。

大地·伊丽雅特湾 一期房源正式开盘

1月16日,城北板块楼盘大地·伊丽雅特湾一期正式开盘。当日一早,大地·伊丽雅特湾位于和燕路星之港大酒店的开盘现场,就聚集了数百名热情的购房者,开盘现场气氛火热而秩序井然。

大地·伊丽雅特湾是南京大地建设集团继2003年成功开发大地豪庭之后的又一扛鼎力作。项目地处迈皋桥地铁生活圈的核心地段,周边配套成熟完善,不论是建筑形式、建材选用、户型功能或是社区空间等方面,都全方位考虑南京人的居住习惯,以市场需求为切入点。此次推出的小高层面积为81-150平方米,房型设计兼具经济性和舒适性,足以满足不同购房者对于生活空间和功



开盘现场

能的不同需求;在规划上,大地·伊丽雅特湾以西班牙建筑风格的亮丽建筑立面、地中海风情的景观规划,高达40%以上的绿化率,知名建筑开发商等众多优势,使“创城北精品居住社区”的项目初衷成为现实。

迎新春 苏宁地产再送三重大礼

泰山核心 · 西进东进 风情山水生态庄园宅邸

Green Land Valley

低至 92折 最高优惠 5万元

一重礼: 苏宁环球会会员购房即减5000元

二重礼: 苏宁环球会会员购房一次性付款95折,按揭97折

三重礼: 苏宁环球会会员购房即送10000元年货礼金券

六大独特优势,铸就非凡价值

准现房发售,2008年内交房;立体化便利交通,地铁三号线、江北经路、十余条公交线路交汇点;毗邻高新商务区,教育资源丰富;浓厚人文氛围;多层及小高层建筑,高得房率;80平米-136平米面积区间,两房、三房多个房型;商业氛围、公积金贷款和组合贷款可自由选择。

看房班车 江苏苏宁苏宁环球集团;苏宁环球购物中心:09:00和14:00
江北苏宁·天华绿谷社区售楼处: 22981830

紧凑舒适三房

109.06㎡

三房两厅一卫一厨
双阳台设计,主卧朝南
全屋设计,南北通透、
景观、大阳台、
景观充足

宽敞舒适两房

91.04㎡

两房两厅一卫一厨
南北通透全明设计,
主卧客厅朝南,
景观充足、
双阳台设计、
景观充足

苏宁地产 南京苏宁地产开发有限公司 项目地址: 南京市浦口区高新区刘庄 售楼处地址: 南京市浦口区浦园11楼 销售许可证号: 宁房销字第200700865号

www.tianhuaqiyuan.com 本资料仅供参考,最终以政府部门核实为准,开发商保留最终解释权。 **58866888 · 58866111**

天华绿谷 形象代言人 **周海媚**