

金楼市 周刊 Estate

最权威的财富地产杂志

编辑部外传

交付搞不掂 跟我来韶韶

“李编辑，你家房子出事了吗？”

我腾的一下跳起来，“怎么了？”除了几个月前接到看不懂的规划更改通知书，十来天前接到一个延期交付的电话通知外，对于自家房子的状况，我全然不知，工作太忙，无暇顾及。

“你不知道？前一期交付都延期三次了，现在还不晓得怎么样呢！”

“啊？啊！”我尖叫着打电话向负责这个片区的楼市记者刘和文SOS。

两位记者转了一圈，把小道消息和“官方说法”跟我说了个遍：开发商欠施工方钱，两方矛盾在交付这个节点爆发出来了，总之就是历史债务加现实难题，感情问题加金钱纠纷，然后最直接的受害人就成了我们这些盼着拿房的业主。

“那现在怎么办？”他俩手一摊，我心凉半截。

无论对于开发商，还是购房者，交付就像口疮，只要一说话，就会碰到，还特别敏感。比如主编顾，谈到当年的交付还很切齿：买房时一分钱优惠也没有，严格按照开发商规定

的时间规定的地点，一次性付清了大几十万房款。验房时发现的16处问题，开发商认了，但愣是不改。当年是卖方市场，开发商就是这样牛啊！口疮得治，怎么治？指望开发商良心发现、自觉改正，基本不靠谱。他们嘴巴大。但嘴巴大的，怕嗓门大的。听说，有业主集体去谈判了，老爸老妈很激动，虽然不忍他们奔波，但还是决定派家庭代表，不能让开发商觉得咱好欺负，说延期几天就延期几天，说赔几个钱就赔几个钱，会盖房子了不起啊？开发商当大爷，早过了头。还不许我们教育一下？总得让他们学会，做生意交货的时候得厚道点。

这事在选题会上说了，大伙一算，年底南京要交付的楼盘有30家以上，加上前期交付受阻的，起码40家以上，究竟有多少人家正在或者将要受到跟小编我一样的待遇呢？欢迎打电话来跟我们聊聊天，诉诉苦，说说你的不平事。

快报记者 李艳艳

《金楼市》今起开通
部交付投诉热线——

84783545 84783529
84783628 84783615

“赠送”地下室 一楼“乌鸡变凤凰”？

购买前先弄清几个问题：产权明晰吗？价钱合适吗？空间必需吗？

【热点追踪】

地下室：层高变高 功能变强

记者走访市场后发现，针对一楼带院落的房子，不少开发商都在地下室上下足功夫。江北大华锦绣华城一楼房源赠送阳光地下室，层高2.4米，赠送面积达30平方米，无产权；位于仙林的东墅山庄，主要有270平方米和330平方米两种户型别墅。销售人员介绍说，他们赠送的地下室部分层高超过2.2米，没有产权，部分超过2.2米，计入产权，加上赠送的阁楼，每套别墅赠送面积高达60平方米。下关小桃园的锋尚国际

过去地下室层高往往不超过2.2米，开发商会以低价卖给需要的业主，因按照规定，低于2.2米的地下室没产权，业主只享有使用权。最近南京楼市涌现一批赠送地下室的新盘，开发商吆喝声不绝于耳，且地下室层高也已越来越高，使用功能也增强了，可以做书房、健身房、影音室，开发商宣称这些都是“独立产权地下室”。

面对如此诱惑，不少购房者强烈追捧；但也有不少购房者不无担心，赠送的地下室真的没有任何“后遗症”吗？

公寓主要是低密度公寓和别墅，其目前在售的一楼房源都拥有层高达2.7米的产权地下室，面积达70-80平方米。天启花园一楼地下室面积甚至和平层面积一样多，且层高也达到标准层高2.8米，相当于给了一楼业主一套跃层房。开发商说，地下室建于车库之上，不用担心防潮问题。

还有一个值得关注的楼盘是金地·名京，近期即将面市的该项目一楼所有房源均赠送面积从30-60平方米不等、层高达3.5米的地下室，金地集团南京房地产发展有限公司副总经理陈卿介绍，之所以做出这么高的层高，主要是因为这批地

下室是和车库整体做成的，也就是说车库和地下室在同一平面上，所以层高都是以标准车库层高为准，这种做法的好处就是地下室周边不是泥土而是车库，防潮性比普通地下室强很多。

记者看到，在不少楼盘的样板间，开发商将这些地下室装修成影音室、健身房甚至是书房进行展示。事实也证明，“赠送”地下室的底层的行情独好，天启花园一楼房源备受青睐，金地·名京还未开盘就有2000组客户前来采访，锋尚国际公寓正在销售的大面积房源也频频受到高端人士的光顾。（下转 B29 版）

快报记者 费婕

本期导读

关注“河西深度救市”
B28 版

2008谁最具有竞争力
B29 版

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

热烈庆祝苏宁环球上市3周年

润惠全城 庆典贺礼价

3080 元/m²起

Suning Huanqiu Tianruncheng



国际影后 范冰冰

售楼处地址：南京市大桥北路77号
售楼处电话：58579999 · 58491111

★中国别墅名盘：总建筑面积300万平方米，06年、07年CHINA中国住交会中国名盘双冠 ★地铁3号线、10条公交线路、地铁3号线南京南站直通天润城

天润城

Suning huanqiu Tianruncheng

预售证号:宁商预第200700842

天润城专线
看房班车

广州路苏宁环球大厦门口 → 湖南路苏宁环球购物中心广场
→ 大桥南路 → 大桥北路 天润城售楼处
(发车时间:上午9:00、10:00、下午14:00、15:00;)

苏宁环球商业城
天润城店将开业

地址: 苏宁环球商业城天润城店

电话: 58579999

看房专线: 66629766

66629766

苏宁环球商业城有限公司(总部) 网址: WWW.SUNING.COM.CN 投资方: 南京天华百润投资发展有限公司 富荣代理: 南京业联52334815