

金楼市 周刊 Estate

◎最权威的财富地产杂志

编辑部外传

降价风暴袭击编辑部

编辑部,小社会。
降价风暴来袭,所有的痛苦,以及建立在痛苦之上的其他人的欢乐,都来了。

小陈和大宝都在重灾区。两人表面均谈笑风生。

小陈的期房从单价11000直落7400。然而他很镇定。从户型,到景观,到楼层,到阳光,他一一剖析自家房产与降价房之间没有任何可比性,浑若不在同一小区。小陈的新房在河西。

大宝自陈:“我已经不把房子当资产了,所以也无所谓资产缩水。”他的身上马脚较多。比如桌上一向精心养护的水生植物忽然失去照拂,几近干枯。比如近日致力于钻研市场何时回暖,更打赌明年五月房价铁定反弹,在一片质疑声中,口齿更钝,青筋更暴,直至愿以新房为赌注。大宝的房子在城北。

小陈和大宝是无数新南京人的代表。一个婚后辗转来宁定居,一个毕业后留宁未娶,购房都是刚需。在南京无根无基,家的感觉无限温暖,没有什么余地不买房。

说没有既得利益者,那是矫情。

小李毕业第二个月便看中当时城中最高档的酒店式公寓,软磨硬泡花了两个月工夫说服相对保守的父母投资,现在稳坐钓鱼台,月入租金两千。该楼盘早已无房可售,自然也无价可跌。

大姐大置业更早,一套簇新装修的城中两居室闲置,吸引得外籍租户携款而来,高价而住。

激辩由此诞生。时机论者,有说买得越早越好,如小李,如大姐大;地段论者,说不论何时买到什么价位,地段好的房子就是不跌,如小李,如大姐大。

午饭谈资无房不欢,而且非关工作,这是社会问题,不是经济问题。

才智过人,一身是胆的英雄汉,没有房无颜迎新娘,是现实吧?

时代女性,能文能武,抓紧时间攒点私房买个婚前财产什么的,是现实吧?

莹莹孑立者,租房而居,房租贵不说,永远不敢购置大件,心如浮萍,有苦说不出,是现实吧?

未来早已透支,没有能力承受房价起伏,是现实吧?

无怪乎个个探讨买房经。

忽然有一日,编辑部中出现异类。新婚,新南京人,不买房,只租房。女方高知,笑容大方轻柔。男方的幸福全部来源于此。他们两人身边,永远没有看似精彩的置业话题,却静静流淌着生活的小溪。一切降价悲剧只得黯然远离。

众人如梦方醒:涉房话题,非关幸福。
快报记者 刘欣

聚焦「楼市降价综合征」系列报道之二——退房潮

降价风下,房产缩水上万,甚至几十万,难以接受现实的业主开始寻求集体退房之路——

“团退”席卷南京

李进(化名)是江北某楼盘“团退”业主群中的一员。他满腹无奈:在去年最高价时4800元/平方米买房,现在最低价降到3080元/平方米,还没交付,房屋资产就缩水近17万元。

李进所在楼盘的退房业主群中,有不少业主一次买了两套、三套,不到一年就损失了四五十万。“按普通家庭年收入10万元计算,过去五年的劳动成果就这样打了水漂,心里真的无法接受。”李进苦笑。

房价最疯狂时买房,降价潮涌现后直接面临资产缩水。无奈,求退,请赔。这只是南京楼市退房大潮中的一个剪影。

哪里在团退?

“团退”寒潮蔓延南京楼市

2007年冬天在江北顶着寒冷排了一个下午和一个晚上的队才买到房的李进不会想到会有今天。他懊悔当初的冲动,但始终觉得价格降了一两千,开发商该负点责任。

“每平方米下降1000多元,退了再买,可以省下十几万;或者开发商赔付价值缩水部分的差价。”也有人退房的理由无关价格,“施工质量不忍触目”“承诺的教育配套根本无法兑现”——个人退房不果后,业主靠网

络、手机联系聚集在一起。李进介绍,他所在楼盘的退房业主已超过800人。

但人多仍无果。业主代表向开发商发出的请求一直没有回音。上周,李进跟着400余位业主聚集售楼处,声势甚是浩大。但在大量保安的拦截下,400余位手举“退房”单页喊着退房的业主根本没有走进售楼处,更没有见到相关负责人。

忙着“团退”的楼盘业主不止这一家。某高档楼盘今年4月下旬开盘

时,单价在1.2-1.3万元/平方米,近期,该楼盘推出限时限量特价房,起售价8800元/平方米。按每平方米下调3000元计算,同样一套140平方米的户型价格较4月时少了40余万元。上周六,该楼盘前期业主自发聚集到楼盘售楼处要求退房。其中,一位买了三套大户型的业主自称损失上百万元,因情绪过于激动,砸毁售楼处玻璃后当场晕倒。现场的数十位业主见证了这一幕。多则数百人,少则几

十人、几人,一场庞大的“团退”寒潮在南京楼市蔓延,波及江北、河西、江宁、老城等各区域。

(下转 B27 版)

■与你互动

独家视角,关注民生,快报《金楼市》聚焦“楼市降价综合征”系列报道关注由降价带来的退房、交付、房贷、质量等深层次问题。

■参与热线

84783628、84783529
84783545、84783615

多层电梯洋房 11月22日华美登场

双“超”开盘 [超低价格] 7900元/m²起售 [超高品质] 玄武地铁名盘 成小分校

BEIYUAN 北苑之星 臻园
STAR [繁华城北核心 成熟地铁名盘]

钻石品质:继北苑之星一期之后,南京城北苑片区收官之作!多层电梯洋房传奇延续,再现辉煌!
质优学区:配有成贤街小学分校、幼儿园,临近十三中红山分校,城北优质教育资源汇集于此。
醇熟配套:苏果、好又多等大型超市环绕四周,毗邻玄武区全民健身中心,周边生活配套设施完善。
捷运交通:临近迈皋桥地铁站,与新街口、湖南路等繁华商业区快速对接,5条公交线路直达小区。
臻品筑宅:绝版纯多层电梯洋房,87m²适居两房,122m²宽邸三房皆造品质生活。



CNK GROUP
南京城开集团

VIP: 85300566 85306066

接待中心:玄武区网板路北苑之星 全程策划:网尚机构
旗下其他在售楼盘:城开大厦(约瑟夫公寓、城开国际写字楼)/龙池翠湖/城开汤山公馆