

## 3月楼市量价齐升,大量投资客入市推高房价

## 疯狂! 房主两小时抬价2万

“才两小时,房主坐地起价涨了两万元,现在做中介,真是太难了。”清明三天假期的房市,让常州某中介公司的王先生有些看不懂,这三天,他只成交了一套房。但3月份的常州楼市数据却显示,3月份常州的商品房成交量比2月份增加了近一倍,这是一个很难让人理解的现象。“真正买房居住的购房者买不到房,而那些投资者却四处抢购房产,然后待价而沽,在现有行情节节走高的情形下,又出现了明显的惜售心理。再这么下去,楼市会很危险。”有业内人士担忧。

## 投资客抢房,刚需买不到房

“只要是假期,看房的人总是特别多,成交也比较火爆,但和以往不同的是,今年的中介生意不好做。”据王先生介绍,三天的清明假期,他只成交了1桩生意,其余的时间,他都在为购房者寻找房源。

“其实我这里的房源不少,但打电话过去发现根本没几个人肯卖。”王先生的一本房源登记本上,密密麻麻地记录着数十套商品房登记信息,除了一小部分是老房子和次新房外,大多数都是刚开盘没多久新房。

“现在真正有自住需求的购房者买不到房子,而握有房源的投资客却在‘惜售’。”王先生说,户型较好的房子很难在开盘时买到,往往一开盘就被人抢购一空,购房者没精力,所以只能求助于中介,但现在的问题是,即使在二手房市场上,这样的房子也很少出现,“做了这么多年中介,这样的现象还是第一次看到。”王先生认为,出现这样的现象都是

炒房惹的祸,因为去年楼市的一波上升行情使炒房者的心理预期节节拔高,产生了惜售心理,就等着涨价。

王先生给《生活常州》举了个例子,“位于市中心与新北区交界处的一套90平方米的房子,去年12月份登记的,当时的价格是56万,2月底有人想买,我就打电话过去给房主,他说价格涨到了58万,问他为什么突然涨价,他说其他房子都在涨,他的房子理所当然也要涨。而到了4月份,这套房子又涨到了60万,而现在已经是非67万不卖了,如果房市继续上涨,估计他的心理价位又要上一个台阶。”

坐地起价让人憎恨,但这个看不懂的楼市里什么奇迹都可能发生,王先生的一位楼市中介朋友前天就碰到这样的事,一位购房者来中介公司买房,看中了一套热门楼盘的高层楼房,92平方米,“当时已经和房主谈好了58.8万的价格,就在签约时,房主打了一个电话,随后就改了口,涨到了60.8万元,购房者考虑了一会,最终还是签了约,两个小时涨了2万。”这位购房者直叹房价变化太快。



资料图片

## 3月成交量环比增了近一倍

真正购房居住的人买不到房,四处抢购房产的都是些炒房客。在常州,“隔夜排队”的戏再次上演。如3月28日市区某楼盘三期首批房源开盘,当天全部售罄;同一天,另一楼盘也是如此,仅一个上午所有房源就被一抢而空。2010年3月份常州市房地产市场发布的情况印证了目前楼市的这一现状。“商品房销售量增加,成交均价上升”成了今年以来整个常州楼市的走势。

数据显示,3月份常州市商品房的销售备案面积为86.18万平方米,环比增加了97.66%,其中,商品住房销售备案面积为67.27万平方米,环比增加92.86%。而商品房

的价格也随着成交的火爆节节升高。数据显示,全市商品房成交均价为5569元/㎡,比2月同期上升了8.71%;其中,商品住房成交均价为5162元/㎡,比2月同期上升了4.60%。

而在成交的房产中有很大一部分是投资炒房者所为。本地一房产专业网站编辑认为,常州作为三线城市,2009年房价涨幅也远远不及其他二线城市。和周边的上海、南京、无锡、苏州相比,常州房价更为理性,于是那些投资者就把目光转移到常州市场。“一个让人担忧的事实是,已经有很多北京、上海、南京的投资客托人打听好常州楼市信息,就等开盘去抢房投资,对于常州的楼市来讲,这是楼市泡沫的一个非常危险的信号。”

刘劲松

## »这边房子不好卖

## 小公寓房出不了手

与90平方米的热门户型相比,小户型公寓在中介的房源中占了很大比例,而且可以随时买到,这些房子大多面积在五六十平方米左右,目前在市面上大量涌现。

王先生举例,紧邻常州某大学的道路一侧有数幢高层建筑,里面类似的小公寓估计有一千多套,“2008年开的盘,当时的均价在3800元左右,现在普遍涨到了5000多元,但真正接手的并不多。”王先生的记录本上共登记了10多套这样的小公寓,价格随着行情涨了不少,但并没有多少人愿意买。“真正为了居住的购房者是不会看中这样的小户型的,而作为炒房客来说,现在常州市新开的小公寓楼盘俯拾皆是,在价格同样上涨的条件下,没必要去购买老房子。”王先生分析。 刘劲松

## »这边买房受骗

## 找人想拿内部价 哪料被骗20万

轻信“房产公司内部职工能买到便宜的房子”,常州市民刘先生和几个朋友被骗了20万元购房定金。

2009年年底,刘先生看中了常州新北区某即将公开发售的楼盘,由于刘先生自己从事的是房产中介工作,他想到以前认识的一个朋友李某正好是这家房地产开发公司的职工。都说职工买房能拿到“内部价”,刘先生算了算,与市场价相比,如果能以“内部价”拿下这套商品房,自己还真能省下不少钱,于是连忙打电话给李某,请她帮忙,希望她能以内部职工的身份帮自己订购一套商品房。

李某一听是某楼盘,那楼盘刚好是以前她工作的房产公司开发的,便说可以帮他到老总那里问一下。刘先生见李某答应了要求非常高兴,想到自己另外三

个朋友也想买该处楼盘的房子,于是便希望李某能帮他预订四套房子,李某爽快地答应了。

然而,李某并不是真的想帮刘先生,她有她的小算盘。以前,她在房产公司工作的时候,一年能拿十来万,后来做得不好,一年才拿两三万。然而,李某在房产销售圈内的朋友都挣了不少钱,这让爱慕虚荣的李某心理产生了不平衡,经常借钱来达到“风光无限”的生活。刘先生要买内销房,肯定得从他那边弄点“劳务费”。

李某很快给刘先生回复,说有内部关系,能帮他买到这个房子,但是要有5万块定金。刘先生两天后就把20万凑齐了给她。为了取得对方的信任,李某还专门从网上下载了相关购房合同,让刘先生和他的几个朋友一一填写。

一个月后,刘先生看中的那个楼盘的商品房开始对外发售了。刘先生多次打电话给李某,询问房子的事情。但李某一直表示,买房的事情没问题,并要刘先生在家等好消息就行了。

过了几天,李某说房子已经帮刘先生他们订了,还把房号给了他们。然而,刘先生等人很快发现,他们所订购的房子已经给别人订掉了。这下纸包不住火,李某的谎言一下被戳穿了。而此时,刘先生等人交给李某的20万购房定金,已被李某挥霍一空。

李某因涉嫌诈骗罪,已被新北区检察院提起公诉。据悉,由于李某诈骗金额在20万元,数额特别巨大,所以量刑是在十年以上。如今面对冰冷的手铐,李某后悔不已。

刘丽 葛小林

## 小心! 400订票电话也可能有诈

经常出差的李先生在网上查到了“400”开头的电话订机票,转账成功后却发现是个骗局。

今年26岁的李先生是黑龙江人,经常要出差,最近他要赶到韩国首尔去联系业务,于是他便在网上搜索,想网上订票。

4月5日下午,他在网上搜索到了“春秋航空订票热线”的网站,网站上留了一个4006557866的免费客服电话,李先生照着这个号码拨了过去,对方先是语音提示,说是“中国航空集团”,接着分

别是机票预订、机票查询等多个选项,李先生按了机票预订按钮。电话接通了,是一个女声,问他需要什么服务。李先生说要预订一张韩国首尔的机票。对方说,有常州直飞首尔,只要1300元。

李先生一听,可开心了,便宜了700块钱。他赶紧订了一张11日的机票。对方说,你得先把钱汇款到某某账户。李先生一口答应了,放下电话就找了个银行自助机把钱给汇了过去。

等回到家中,李先生疑惑机

票怎么卖得这么便宜,会不会有诈?于是,他又查了常州机场的电话,想跟常州机场求证下机票的事情。结果,常州机场的工作人员告诉他,常州根本没有国际航班,怎么可能会有直飞韩国的飞机,肯定是被人骗了。这下,李先生傻眼了。赶紧再拨打400号码,一连拨了十几次,都显示无人接听。晚上7点多,李先生拨打了报警电话。

《生活常州》了解到,随着越来越多的人选择乘坐飞机出行,一些航空公司、票务代理机构均

开通了电话订票业务。同时,一些不法分子也瞄准了这一“商机”,通过网络发布机票信息并打着优惠的幌子,利用“400”开头的号码冒充航空公司客服人员,诱骗订票者往其指定账户汇款。近期,常州民航机场的咨询电话就接到了多位市民的投诉。

常州警方提醒广大市民:不要轻信电话欠费、银行卡消费、中奖、特价机票等信息,一旦对方提出汇款或转账要求时要尤其注意,以免上当受骗。 芮洋 葛小林

## »天气

## 这几天多云为主 气温慢慢往上爬

昨天由于受北方冷空气影响,常州降温明显,最高气温下降了7℃左右,并伴有4—5级的大风及6级阵风。前天还是春日融融,小长假一结束,天气就来了个大逆转。昨天是假期过后上班第一天,许多市民都没有料到气温变化这么大,出门前衣服穿得少了,冻得够呛,纷纷抱怨这个春天真是反复无常。

据气象专家介绍,今天起,常州天气开始转好,气温也有所回升。但是近期气温起伏变化大,市民要及时添减衣服,当心感冒。

今明后三天天气

今天,晴转阴,9℃—15℃,北风3—4级;

明天,阴转多云,9℃—19℃,西南风3—4级;

后天,多云,10℃—21℃,东风3—4级。

晁静

## »发布

## 瓶装液化气 又涨了5块钱

3月份价格上涨的除了大米,食糖价格也小幅上扬。以每500g为例,绵白糖、白砂糖、红糖零售均价分别为3.41元、3.2元、3.75元,但预计后期食糖价格涨幅不会太大。

上月,常州市成品油市场需求回升。中石化、中石油在全国大范围联手推升汽柴油价格,3月份成品油购进价格上涨幅度较大。据监测数据显示,3月25日,民营加油站每吨0#柴油、90#汽油、93#汽油、97#汽油购进价格分别为6660元、7200元、7500元、7900元,与上月同期比,分别上涨260元、350元、580元、250元。由于各油品的利润空间仍较大,郊区加油站原有的优惠促销力度不变,各品种优惠幅度每升达0.2元。

受国际原油价格上涨影响,常州市液化气购进价格止跌回升,市场零售价格开始上涨。据监测,3月25日,常州市区、金坛、溧阳每吨液化气购进价分别为5370元、5650元、5650元,比上月同期分别上涨370元、300元、840元。常州市液化气零售价格自3月29日开始上涨,每瓶(14.5kg)由95元升为100元;金坛、溧阳市每瓶液化气(14.5kg)零售价格分别为95元、97元,分别比上月同期上涨10元、4元。

常价宣 刘国庆

## »活动

## 传统水饺店 请老外“找茬”

在公司成立15周年之际,常州大娘水饺餐饮集团没有大搞庆典,而是与全球顶尖的市场调研公司尼尔森签约,正式启动“神秘访客”计划。请老外站在专业的角度,调查产品质量、品牌形象以及顾客满意度,并借助这些调查数据,加快自身发展。此举在国内中式快餐企业中,还是第一家。

参加签约的尼尔森中国区董事长柯瑞斯表示,神秘访客已成为中国众多企业打造品牌的手段之一。访客所有的调研内容会借助一定的高科技调研技术,依靠极高的专业度去进行。“神秘访客”计划在沪宁沿线连锁店试行,今后逐渐推广到全国各地。 姚斌