

南京楼市再现疯狂,昨天一楼盘摇号选房,推出480套房源,一天就被抢走462套

一两百万的房子 就怕“摇”不到



昨天,参加摇号的人有三四千人 快报记者 陈英 摄

“如果室外温度是20℃,那我们这里就有28℃!”昨天,在南京万科金域蓝湾摇号选房的现场,主持人的话一点也不夸张。推出480套房源,却收到了2500份左右诚意金。经过几个小时的摇号,462套房源“名花有主”,一两百万的房子,选房基本上只有几分钟的时间做决定。南京“摇号抢房”的怪象令人费解。

□快报记者 尹晓波 陈英

现场直击

7点半就有人到现场

昨天的摇号定于9点开始,因为人太多,特地选择了南京国展中心作为摇号现场。记者8点刚到国展中心门口就发现,已经停了不少车子,“一看就是来买房子的。”收费员忙个不停。

“7点半就有人来了。”现场的万科工作人员对这种火热程度已经见怪不怪,“摇号9点开始,来早来晚都一样,可是有些人就是不放心。”在门口有众多万科保安把守,只有出示诚意金单才能进入,看热闹的一律“免进”。虽然收到2000多份诚意金,但买房人大多是拖家带口来的,所以偌大的摇号大厅很快就坐满了,来晚的人只好站在后面。不过,大家对这么多人并不惊讶,显然,已经有心理准备了。

万科工作人员表示,原本只是推出1、3、4栋361套房源,但看到买房人的热情,临时加推了2栋,这样一共有4栋楼共480套房源可供选择。“为了避免先到先得,体现公平、公正,所以我们用摇号的方式进行。”据介绍,每一次电脑摇出10个人,这10个人同时进去选房,选好的就马上签意向书。每个人都有机会被摇到,不同的是,先摇到号的人选房余地大。

摇到号就像中大奖

摇号开始了!几千双眼睛紧紧盯着两个大屏幕,“啊!”当屏幕上出现第一批摇中的名字时,下面一阵骚动,一位诚意金号为1967的黄先生成为选房第一号,“运气真好!中奖了!”不少人看看自己的号码,摇摇头。第一批摇中的人不少都是后交钱的,有6位的诚意金号都在1500以上,最晚的一位是2254。摇中的人赶紧带着自己的身份证、诚意金单子和收据等材料进入另一个房间去选房了,主持人连续念了3遍,接着开始第二次摇号。

“哎呀,来晚了,不知道前面一批有没有我们?”在第二轮号码出来时,宋女士才带着女儿、女婿匆匆赶到,懊恼地看着大屏幕,后来看到贴出来的选房信息表,“没有!”她反倒轻松了

一些,因为按照摇号规则,如果错过了,就视为自动放弃。宋女士说,她家交了三份诚意金,“摇中了就买下,摇不中无所谓。”记者问,是否是投资的,她笑笑默认。

“这里面就没几个人是刚需!”一位买房人坦言自己是为了改善住房才买的,并不是没房子住,所以和宋女士一样,摇不中也无所谓,“估计大部分人都是这个心态。”

不少人交多份诚意金

在摇到第10轮左右时,开始有人“缺席”,有的号码没有人去“认领”。摇中的第161号选房人是诚意金号为“0001号”的朱女士,这意味着她是第一个交钱的,但主持人现场叫了好几遍,朱女士也没有出现。“第一个去交钱,却不来买房子,这太奇怪了。”现场有人议论起来,但这一猜测立刻遭到别人的反驳,“你怎么知道她没来啊?一定是交了好几份诚意金,别的号先摇中了,所以这个号就不需要了啊!”很多人都觉得这个解释比较合理。

记者发现,不少买房人为了增加被摇中的几率,交了不止一份诚意金,“一份诚意金一个人的名字,比如你家有三个人,就可以交三份,反正摇不中是要退的。”

一个小时卖了76套房

大约一个小时,一共摇出了130位选房人。这时大屏幕上公布了选房情况表,人群中又是一阵骚动。“哎呀,这么多房子都被选中了啊!”1栋都是90平方米的户型,最受欢迎,一共124套,已经有40套被涂成了红色,意味着已经卖掉了。3栋的166.67平方米的户型也有一些卖掉了,记者数了一下,一个小时中,已经有76套房被选走了。又隔了一个小时,第二次公布时,1栋的表格上已经“江山一片红”了。

看到这样的情景,有些还没摇中的人开始离场了。11点半,等得实在无聊的曹先生出来抽了支烟,留着妻子一个人在里面,抽完之后,他决定不等了,

“也不知道什么时候才能摇中我们,就算摇中了,估计我们想要的房子也没了。”他叫上妻子就走了。

200多万房子两分钟决定

不知道从什么时候开始,摇号大厅里出现一些人手捧鲜花,一问才知道,这些都是选到房子的人,在签了意向书之后,万科给他们送了一束红玫瑰,“祝贺你成为万科的业主!”看着有人捧着鲜花重新回到摇号大厅,旁边的人满是羡慕的眼神。

此次万科金域蓝湾推出的最小户型是90平方米,最大168平方米,价格在14000~17000元/平方米左右,总价就没有低于100万的,最高达290万以上,但是“进去后,选房超过5分钟,就有人催你了”。就算不催,自己也会着急。“200多万啊,就这么决定了?真是好疯狂啊!”当张先生和妻子捧着一束红玫瑰从选房大厅走出来的时候,并不像其他的选房人那样高兴。他选中的是一套135平方米的,总价210万左右,“进去后有人指引着去选,到了展板前,我们就用了2分钟不到就决定了。”张先生说,因为同时进去10户选房,就看到工作人员不停地往展板上贴红条,表示这房子被买走了,所以只能赶紧“下手”,就怕被人“抢”了。



签下意向书,就会收到一束玫瑰

摇号结果

462套房源被选走

“当天房源基本售罄,只剩下了18套房源。”昨天傍晚,万科向快报公布数据说,最终由缴纳的诚意金转化为定金认购的客户,选走了462套房源。

而对于业内普遍认为万科金域蓝湾房价太高的声音,万科表示:“标价确实有点高,但还有多种优惠,折扣最多能到96折,选

择直客式贷款的优惠2%,诚意金转化为定金且7天内签购房合同优惠1%,万科老业主还可优惠1%。”以一套15000元/平方米的房价来看,如果所有优惠都享受之后,实际的销售房价14400元/平方米,较标价便宜了600元/平方米,一套135平方米的房源,总房款就减少8.1万元。

质疑

这么多诚意金,利息咋说?

曾先生一家交了3份诚意金,但是到了下午1点,还没有一个号被选中,他也没有等下去的耐心了,于是拉上家人就走了。“你说我15万元交给了万科,买不到房子,过几天退了就了事了,这么多天要是放在银行,还有不少利息呢!”临走时,他和旁边的人嘀咕了几句。

按照万科的规定,4月3日~4月8日为交诚意金的时间,从开盘次日起10天后才开始接受办理退诚意金的手续,而在办完手续后的15个工作日内不计息退还全部诚意金。有人算了一笔账,一共收了

2500份诚意金,只有480套房子,也就是说有约2000份诚意金都是“白交”了,一份5万元,总共是1亿元,从交到退还要经历20天左右,“这么多天的利息怎么一点说法都没有呢?”有不少人质疑。

南京万科置业有限公司一位工作人员回应说,首先诚意金是自愿缴纳的,另外,为了不让买房人白跑一趟,万科也规定,没选到房子的客户在办理退取诚意金的时候可以拿到一张优惠券,从今年5月1日到年底,买金域蓝湾的房子,可以优惠总房价的1%,这就是一种回馈。

业内看法

销售率超90%就属异常

“房价这么高,还有这么多人疯狂跟进,让人百思不得其解。”南京广厦置业新联广市场总监唐登洋说,在正常的房地产市场行情下,一个楼盘开盘的销售率一般是在75%~85%之间,超过90%的销售率就属于“市场有点异常了”,过热的市场必然蕴含着不正常的因素,“在购买能力被极度透支之后,也注定高房价支撑不了多久。”

玩不转的那天,谁接棒?

被买房人疯抢的,不止万科金域蓝湾一个楼盘。

4月9日16时,南京城南的雅居乐花园26号楼刚刚拿到商品房预售许可证,原本这栋公寓的150多套房源准备在10日开卖。在短短的数小时内,售楼处已经挤满了

等待买房的客户,临时发放的号牌超过了100个。

4月3日,南京城北的新城邻里楼盘,在凌晨2点38分推出107套房源,当天即全部售罄;仙林的诚品城楼盘,原计划10日推出60多套房源,因为意向客户太多,开发商悄悄选择了8日下午临时开盘。

不管开发商选择什么方式卖房子,同一个结果几乎都是“售罄”,买房人到底怎么了?“很正常。”南京工业大学房地产系副主任吴翔华博士的看法颇令人有些意外。这样还正常?吴翔华说,因为最近真正的政策面因素很少,客观刺激了买房人继续疯狂,而房地产的投资规律是“只要房价还在涨,就会有人买”,可下一步的市场游戏真是不好预测,房地产的“投资游戏”恰如击鼓传花,总有玩不转的那一天,最后由谁来接这一棒呢?

天天出彩

福彩15选5(2010093期)			
中奖号码:	2 5 12 13 14	特别奖	0注
一等奖	198注	二等奖	11981注
三等奖	3130注	每注奖金	10元

福彩3D游戏(2010093期)			
中奖号码:	1 4 4	一等奖	553注
二等奖	880注	三等奖	0注
每注奖金	1000元	每注奖金	320元
每注奖金	160元		

福彩“东方6+1”(2010040期)			
中奖号码:	8 6 2 9 5 5	一等奖	0注
二等奖	1注	三等奖	5注
每注奖金	210631元	每注奖金	10000元

快乐扑克 2010-04-10	
当日中奖注数:	751注
当日中奖金额:	42222元

体彩排列3(10093期)			
中奖号码:	9 7 4	一等奖	7026注
二等奖	0注	三等奖	27236注
每注奖金	1000元	每注奖金	320元
每注奖金	160元		

体彩排列5(10093期)			
中奖号码:	9 7 4 7 1	一等奖	8注
每注奖金	100000元		

体彩22选5(10093期)			
中奖号码:	04 13 16 19 22	一等奖	81注
二等奖	7471注	每注奖金	3261元
每注奖金	50元		

体彩“超级大乐透”(10040期) (35选5加12选2)			
中奖号码:	13 20 26 31 35 + 02 11	一等奖	4注
二等奖	4注	三等奖	0注
每注奖金	5000000元	每注奖金	61057元
每注奖金	36634元	每注奖金	60元