

南京将梳理一批闲置土地,可能无偿收回

快报讯(记者 尹晓波)在江苏省国土厅挂牌督办 13 宗闲置土地后,昨天南京市国土局再次表态,正积极处理此前被列为督办的仙林土地,同时,南京也在加紧排查一批闲置土地,待名单确认后予以限期督办。

南京荣盛置业在仙林拿地后,

迟迟不开工,最终被江苏省国土厅“点名”并挂牌督办,此事经快报披露之后,业内立即引起了轩然大波:这块地会否被收回?昨天南京市国土局相关人士再次表示,目前这一地块正在处理之中,将严格按照“国土资源部闲置土地处置办法”以及土地出让合同约定处理。不过,是否会强

制收回,国土局没有明确答复。

这一地块附近的一个“地王”(高科置业所拿,编号为“2007G81”的仙林新区仙林湖以西、仙林大道以北 A1、A2 地块,面积 346119.5 平方米,成交价 25.95 亿元)昨天倒是作出了“快速反应”:高科仙林湖项目已经确

定案名为“高科荣境”,并请国外某知名公司设计整体规划。

早在去年 12 月下旬,国土资源部就挂牌督办了 18 宗房地产开发闲置土地,主要分布在北京、上海、浙江、山东、福建、湖南、广西、吉林、宁夏等 9 省(区、市),其中闲置满一年未两年内的有 11

宗,闲置满两年的有 7 宗。

“国土厅这次督办了 13 宗闲置土地,我们下一步也会督办一批闲置土地。”南京市国土局相关人士透露说,目前正在积极梳理一些闲置土地,分清闲置的具体原因,如果确因企业自身原因造成长时间闲置的,将坚决予以无偿收回。

涨价盘悄悄打9折,降千余

业内认为降价无须遮掩,扛不住高价是大趋势

“不降价就卖不掉,降价也未必卖得好。”面对房地产的“淡市”,开发商左右为难,到底该怎么办?还得降。昨天南京城北的中电颐和家园楼盘又传出“降价令”:即将 9 折销售,均价从此前的 1.4 万元/㎡以上降到 1.3 万元/㎡以下。前几天还在说“销售火爆”,怎么这么快房价就降了 1000 多元一平方米了?

降价降得人迷糊

通知客户,9折优惠

“突然收到了这家楼盘售楼处的信息,他们说房价打 9 折出售了。”文先生昨天接到了南京城北的中电颐和家园(名域)楼盘售楼处的通知,现在推出了特别优惠,可以 9 折出售,售价在 1.3 万元/㎡左右。他前两天在一场房展会上,向这家楼盘登记了客户信息。

文先生说,按照售楼处报出的 1.3 万元/㎡优惠价,倒推先前的销售均价应该是 1.44 万元/㎡(1.3 万元/0.9),“这不就是一下子降了 1400 元一平方米了吗?开发商降价的幅度很大啊。”

回复咨询,神秘兮兮

得知信息的买房人章女士致电售楼处咨询,却被售楼处纠缠住了。章女士说,售楼员一个劲地问她“是谁接待的,男的女的,你有没有登记啊,接待的置业顾问是谁啊”,这让章女士觉得开发商有点莫名其妙:“不就是买个房子嘛,像审问犯人一样!”

记者随即以买房人身份询问了一番,同样也遭遇一名售楼小姐的“盘问”:“你是怎么知道

的?”记者应对之后,这名售楼小姐才如实告知:“确实可以打到 9 折,售价在 1.3 万元/㎡左右,有的甚至还低于 1.3 万元/㎡,但主要是针对 06 幢房源中 86 平方米和 96 平方米的房源。”

想降就降,何必遮掩

9 折,降价很猛啊,有买房人有点不相信:这会不会是一次性付款的优惠?“一次性付款肯定是 9 折的,即使按揭贷款也差不多有这个折扣,你来售楼处登记吧!”售楼处的这名售楼小姐回答得有点含糊其辞。

买房人李先生也让售楼处“耍”得不轻。他说,售楼处称这个 9 折优惠是有限期的,他问“截止到什么时候”,答复却是“什么时间结束还没确定”,既然没有截止日期,那这叫什么限期优惠啊?明摆着是在试探买房人。“既然现在市场不好,房价便宜点,打个 9 折,也不是什么丑事,想降价就降呗,何必偷偷摸摸的?”

业内人士分析

价开得高,认购者少

今年 5 月 17 日,快报曾做过一篇《城北一“老盘”逆市高价开卖》的报道,内容为,中电颐和家园(名域)在 5 月 7 日领取了 06、13 幢和 09 幢的 200 多套房源(住宅为 126 套),但 5 月 16 日开盘时仅仅推出了其中 09 幢的 54 套住宅房源,号称“开盘认购过半”。孰不知,另外 06、13 幢的 72 套住房房源并没有开卖,被业内直指涉嫌“捂盘”,此后开发商“被逼卖房”,但 72 套的房源,一



5月17日,快报报道的这家楼盘逆市高价开卖

直到昨天还只认购了 1 套。

此前,这家楼盘的开发商称他们开卖的 09 幢房源销售均价为 1.46 万元/㎡,昨天网上房地产数据显示该幢房源认购 24 套、成交 1 套,反而比此前的认购 29 套少了几套。有业内人士分析说,估计这是一些买房人退房的缘故。

扛不住了,被逼降价

“我猜测开发商 9 折出售,是想做到短期回款。”南京福舍投资顾问有限公司总经理史东认为,9 折促销之后,对销售会有一定帮助,这也是开发商对调控政策低头的一种方式,同时也是向市场、向买房人低头的一种表现。

南京中原地产研究中心总监张君说,在市场不好的时候,开发商降价并不丢脸,只是以偷偷摸摸方式降价的背后,彰显了开发商的心虚:不敢大张旗鼓说降价,怕前期买了高价房的业主退房闹事?“反正是降价卖房,在营销上却选择了羞答答的偷偷降价方式,似乎有难言之隐,但高价扛不住也是

不争的事实。”

不少促销很高调

楼盘促销短信多得烦人

相对于中电颐和家园楼盘的低调降价方式,其他楼盘的促销信息倒是很高调。市民秦先生说,他最多一天能接到 15 个楼盘的促销短信和电话,有的楼盘一发短信就是好几条,介绍起来都很积极,尤其是最近南京几家率先降价的楼盘,一天加起来多达几十条,已经是不厌其烦了。

南京河西一家楼盘表示,短信促销有利有弊,主要是交给一些短信公司操作,10 万条短信也就几千元,在房子不好卖的时候,短信量会有所加大。

有房产业内人士透露说,开发商做营销根本不在乎短信费用,“我知道一家楼盘签了一家短信公司,一签就是 20 万元,慢慢发吧”,费用低廉、到达率高的优势让开发商省了营销成本,但也反衬出目前开发商的无奈心态以及楼市的下行趋势。

快报记者 尹晓波

苏州6月1日起施行新政 项目总投资的20% 得存在银行受监管

快报讯(记者 陈泓江)昨天,记者从苏州市政府获悉,《苏州市房地产项目货币资本金管理办法》将从 6 月 1 日起施行。其中明确指出,货币资本金占项目工程建设总投资的比例不得低于 20%,而且这笔钱是存在指定的银行账户,以后只能按工程的进度提取相应的比例来使用。

房地产开发项目货币资本金是指在房地产开发项目建设总投资中,由房地产开发企业按规定比例专户储存,专项用于该房地产开发项目的自有货币资金。根据规定,苏州市房地产开发主管部门负责对全市货币资本金的统一监督管理,并承担市区货币资本金的具体监督管理工作。开发项目实施分期开发的,货币资本金可以分期到位。货币资本金实行专户管理,房地产开发企业可以自行选定货币资本金专户开户银行,并与其签订货币资本金托管协议。房地产开发企业应当凭监管银行出具的资金存入证明到建设行政主管部门办理施工许可证。已缴存货币资本金的房地产开发企业在办理施工许可证时不再提供工程支付担保凭证。

货币资本金应当根据建设进度分阶段使用,按项目工程建设进度解款,标准为:工程基础完成后,方可使用实际存入货币资本金数额的 40%;开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的,可以使用实际存入货币资本金数额的 60%;工程主体结构完成后,方可使用实际存入货币资本金数额的 80%;开发企业在本地从事房地产开发 5 年以上且具有正式资质的,可以使用实际存入货币资本金数额的 90%;项目取得商品房交付使用通知书届满一个月后,方可使用实际存入货币资本金的余额(含利息)。房地产开发企业凭房地产开发主管部门出具的解款通知到监管银行办理解款手续。

江苏移动 搜索

官方网站: www.js.chinamobile.com
 短信台: 发送“10080”至 10080
 手机上网: wcp.js.chinamobile.com

谁是真英雄? 手底下见真招!
 小打小闹没意思,高手决战素蒙之证!

什么颤音、美声,什么 Rap、饶舌,台上分高低!
 什么翻身、回旋,什么霹雳、风车,PK 论输赢!

江苏综艺频道, 5月17日起,
 每晚 6 点半,动感地带音乐动力宫不见不散!

详情请登录活动网站 <http://m-zone.js.chinamobile.com>

移动改变生活
 中国移动 江苏移动