

昔日“地王”抛出“盆地价”

河西一楼盘推出特价房 单价最多降3000元

单价最多直降3000元!继江北、江宁出现降价楼盘后,昨天晚上河西一家楼盘宣布,将拿出7套特价房,降价幅度将在原有基础上大幅下调。这么算来,此次降价的7套房源中,将出现总价减去几十万的大跳水。业内人士认为,开发商应该是在通过降价吸引人气,但由于房屋总价仍然在两三百万元以上,降价能否取得良好的效果,还有待观察。

□快报记者 马乐乐

【7套特价房】 大户型总价直降几十万

这次打出“特价房牌”的是来自河西的豪宅楼盘天正滨江,昨天开发商宣布,天正滨江将拿出7套房源,其中面积最小的为180平米,面积最大的为262平米,给出的价格最低的为15980元/平米,最高的为17580元/平米。

据了解,天正滨江在售的房源实际成交均价为19000元/平米,这么算来,这批特价房中,最大降价幅度达到3000元/平米,平均折扣幅度达到了10%。总价几十万元的降价,无疑让其他的“小打小闹”黯然失色。

“推出特价房是顺应市场的行为。”天正集团南京置业有限公司总裁助理、营销总监顾红艳说,在市场好的时候,不少开发商都在涨价;那么在市场不好的时候,为什么就不能降价呢?顾红艳称,即使是好房子,也必须要有“好价格”。

【竞争对手】 所有房源都降价,那才具有颠覆性

16000元的单价是什么概念?据了解,天正滨江所在地块,是天正置业在2009年7月拿下的,当时,这家开发商经过66轮的“厮杀”,以5.26亿元拿下这

幅地块,楼面地价为7003元/平米,一度成为河西“地王”。时间过去了近两年,算上物价上涨和银行利息等因素,开发商如果真以16000元的单价卖房,无疑是赔本的生意。

事实上,这个价格在周边也算是“盆地价”。天正滨江的“邻居”五矿御江金城,目前在售的只剩20套房源,均价为20000元/平米;南边的仁恒江湾城,均价则在24000—25000元之间。

据了解,天正滨江开发商这次只是拿出7套特价房,对于其余房源是否也会跟风降价,开发商并没有表态。

对于天正滨江的特价房行动,周边的竞争对手倒显得淡定。一家楼盘的负责人表示,天正滨江与御江金城的产品之间有较大差别,御江金城面积要么是138平米的,要么是更大面积的别墅,与天正滨江的客户群体并不一致。另一家的负责人说,只拿出7套房源降价,恐怕不能说明什么问题。“如果所有房源都降到这分上,那才是颠覆性的降价。”

【业内分析】 降价是好事,效果待观察

进入4月份后,南京的开发商面对冷清的市场,终于喊出了降价的口号。位于桥北的大华锦绣华城,对于即将推出的新房源单价直降700元,给出最低单价7300元/平方米的力度,此举让江北房价步入“7”时代。

曾经喊出16000元“河西价”的江宁楼盘骋望骊都,也宣称给出130平米以下户型缴纳10万抵20万房款,130平米以上户型缴纳30万抵50万房款等优惠措施,此举也被认为是变相降价行为。

业内人士认为,开发商的降价行为很可能是在吸引人气,虽然对于购房者来说是个利好,但其效果还要打上一个问号。“对于像奥体板块这样的限购令‘重灾区’,在众多客户已经被限购的情况下,大户型项目能否通过降价来吸引人气进而撬动市场,还须进一步观察。”

《冒牌家属混进医院 险些抱走婴儿》后续

原来是7楼12床家属 错抱了9楼12床宝宝

一名中年妇女假冒产妇家属,从护士手中拐骗走一名出生仅5天的女婴,所幸被女婴的家属撞见,才抢回孩子。记者昨天了解到,原来抱走婴儿的竟然是7楼12床产妇的家属,对方称抱错孩子纯属误会。

昨天,记者再次来到无锡妇幼9楼产科病区,护士告诉记者,每个楼层都有宝宝洗澡的地方,7楼的婴儿不会被送到9楼来洗澡。那么,这个错误究竟是怎么发生的呢?

在7楼病区12床,记者见到了产妇雷某,13日出生的女儿正安静地睡在她床边的小摇篮里。雷某的妈妈是四川人,不会讲普通话,经过再三沟通,记者从她口中了解到事情的经过:当天,雷某女儿的姑姑送小侄女到9楼洗澡,“护士喊12床的家属来抱孩子,女婴的姑姑看也没看就接过来了。”当女婴被姑姑抱着在等电梯准备回7楼病房时,才被别人认出。姑姑这才发现:“怎么手里抱的不像自家的娃儿呢?”于是便把孩子还给了对方,她回到7楼时,看到自家小侄女正乖乖地躺在妈妈身旁。

7楼的婴儿为什么被送到9楼去洗澡?雷某的妈妈也说不清楚。对此,医院方面的解释是,9楼设有婴儿游泳池,7楼12床的女婴就是被送到9楼去游泳了,并不是洗澡。记者在9楼看到,婴儿游泳处和洗澡处分别设在电梯口和护士站旁,相距十多米远。院方称,当时护士抱着洗完澡的9楼12床的女婴进入走廊,正赶上7楼12床的家属去找自家游泳的女婴,结果护士错将9楼的女婴给了7楼的家属。

雷某的家属认为,抱错9楼的孩子只是个误会,不是故意抱走的。昨天,院方多次派人前来核实情况,也令她们感到不耐烦:“娃儿是护士给我们的,不是我们自己抱走的!”

这样的结果似乎很出人意料,却也很耐人寻味。如果说,7楼、9楼12床的两名女婴,几乎同时在一楼层洗澡或游泳只是巧合,但是相关医护人员并未根据操作规范要求,将女婴送回相应病房,才阴差阳错导致一场虚惊。但如果抱走孩子的不是产妇家属,而是真正的拐骗人贩,后果将不堪设想。

快报记者 陆媛

江阴立案侦查 “水银刀鱼”事件

记者19日从江苏省江阴市获悉,公安部门已对出售“水银刀鱼”的个体经营户刘某立案侦查。截至目前,江阴各地再未发现“掺杂使假”的刀鱼。

4月9日,江阴一顾客在城中菜市场购买了12条刀鱼,加工时发现其中3条体内掺有不明物,经无锡市公安局物证部门鉴定为水银。刀鱼与河豚、鲟鱼并称中国长江三鲜,在市面上极其昂贵,注入水银不仅使刀鱼增加重量,还可以让死刀鱼看起来更有光泽。

据调查,问题刀鱼是从江阴城中菜市场个体经营户刘某处售出,刘某出售的刀鱼是从江阴小湖市场杨某处购得,杨某是为崇明商贩张某和包某代售刀鱼。为进一步查清来源,公安部门已对刘某立案侦查。

“水银刀鱼”在江阴属首次发现,接报后该市工商、卫生等部门第一时间调查取证,并立即开展农贸市场刀鱼专项检查和食品安全“拉网式”检查,截至目前已检查市场54家,同时对全市餐饮服务单位消费刀鱼加强环节监管。截至发稿时,江阴各地再未发现掺杂使假的刀鱼。

新华社记者 张展鹏

开发商:按揭款能快点给吗? 银行方:交“排队费”可先考虑

开发商表示不情愿,称费用会转嫁到房价上

“全过程造价咨询费,个人贷款资金安排承担费,债务类融资顾问收入……”今年以来,以各种名目向开发商收取按揭贷款“排队费”,在盐城银行业已成一种普遍现象。盐城当地一位开发商向记者发牢骚称,为了尽快拿到购房人的按揭贷款,在目前的背景下,他们不得不自愿支付银行这笔费用。记者近日在盐城调查发现,由于目前货币紧缩,银行业开始缺钱。在盐城,各家银行收取这一费用名目虽然不同,但收取的标准大都在总按揭款的3%-5%之间。

□快报记者 邢志刚

排队费标准 大多在总按揭款的3%-5%之间

“自4月21日起,央行上调存款准备金率0.5个百分点,大型银行存款准备金率将达到20.5%的历史高位。根据市场估算,此次上调存款准备金率将冻结近4000亿元。”看到这个消息后,张刚更加担心:“资金安排费用已经缴纳了,调控之后,银行资金更加紧张,缴‘排队费’后银行说等着拿按揭款,放款时间大概2到3个月。现在看来,时间可能还要拉长。”

张刚给记者算了一笔账,以盐城一个10万平方米开发体量的楼盘计算,单价如果是每平方米6000元,按个人购房按揭50%来算,为了

早日拿到按揭款,就要支付银行900万元的资金安排费用。

“这个钱缴得很冤枉。客户按揭贷款已经给银行支付利息了,手续也办全了,贷款的钱就应该给我,凭什么还要支付这个费用呢?”张刚说,到目前为止,已经办理下的按揭款还没拿到。盐城另外一家大型房地产开发企业营销部的经理证实,他所在的公司目前还有几千万元的按揭款没有从银行拿到手。

记者接触的盐城多家房地产企业均表示,现在各家银行都在收取这个费用,只不过标准不同,但大都在总按揭款的3%-5%之间。

协会有说法 银行和开发公司有协议,收费不违规

涉及其中的中国银行盐城分行办公室负责人对记者表示,这个情况他并不了解。需要联系个贷金融部的相关人员,但记者多次拨打该人士的电话,对方均没有接听。

某银行江苏分行的一位人士告诉记者,现在信贷规模紧缩,市场上资金供给比较紧张,对不少上市银行而言,有很大的盈利压力。银行现在也缺钱,银行在谈判当中当然有较大的话语权,这笔所谓的费用,银行一般会作为中间业务收入,在现在的调控背景下,出现这样的情况,并不奇怪。

在盐城市银行业协会,一位负责

人向记者介绍情况后,立即向有关银行进行了咨询。随后,该负责人对记者称,目前在盐城,确实不少银行都在收取这个费用,只不过名目不同,收取的比例不同。“银行业现在资金比较紧张,需要融资,收取一定的费用是和开发公司有协议的,并不违规。”

对于银行收取的这个费用,一位房企老总说:“一些中小开发商现在是敢怒不敢言,资金在银行手中,话语权也就在银行手中。不支付这个费用去换取资金回笼的速度,企业实在吃不消。但羊毛出在羊身上,这个费用企业将在后期的销售中,计入成本,加到房价当中去。”



漫画 张冰洁

开发商无奈 为回笼资金只好花钱“排队”

“为了让银行尽快安排资金,我们公司从今年2月份以来,已经向几大银行支付了近100万元的排队费。”4月19日,盐城一家房地产开发企业的老总张刚(化名)向记者介绍,在存款准备金率上调之前,尤其在2009年,房地产市场行情比较好,为扩大自己的贷款业务量,很多银行都是自己找上门来,希望开发商能从他们银行办理按揭贷款。开发公司为了维护好和银行的关系,也会指定按揭贷款银行,当时的放款速度很快。那时,按揭贷款操作也就15天左右的时间,最慢也就1个月。

张刚告诉记者,今年2月份以来,国家货币政策收紧,银行资金也开始变得紧张。当时有业务合作关系的银行告诉张刚:“银行也缺

钱,要想早点获得按揭贷款,必须支付资金安排费用,进行排队,这样银行可以优先考虑。否则,回款的时间则会很长。”当张刚得知需要支付的资金安排费用是总按揭款的3%时,心里极不情愿。

“没有办法啊,我们需要尽快回笼资金。”张刚对记者说,他们公司从今年3月份到4月份期间,按照相应的结算周期和银行的要求,以总按揭款3%的比例,分别给和公司发生关系的农业银行、中国银行、建设银行支付了这笔费用。在相关结算凭据上,记者看到各家银行的名目不尽相同:农业银行的名目叫“债务类融资顾问收入”,建设银行的叫“全过程造价咨询费”,而中国银行的则很直白,叫“个人贷款资金安排承担费”。