

[视角1] 一直倾听百姓购房声音

为了卖高房价,开发商“奇招”不断,譬如偷面积、毛坯变精装、赠送地下室、引入名校等。然而,不少是兜售房子的“障眼术”。

赠送面积并非都是好事。2013年7月31日,本刊记者采写的《“鸡肋”地下室成开发商敛财利器?》揭露,目前开发商设计出来的地下室大多既可计算产权面积,可合法交易,又不占用建筑容积率,

是开发商最热衷的“额外收益”之一。事实却是,地下室的工程造价高,施工难度大,往往是渗水、返潮等工程质量问题的重灾区。加之受制于通风采光条件,大部分地下室皆无法作为正常居住空间使用。

随着南京主城名校学区房被炒到3万多/平方米的高价,引进名校、合办建学、小区业主可优先上学、XX学校每年

给XX楼盘N个人学名额等宣传语不断出现在郊区新商品房的广告上。然而随着这些楼盘交付入住,问题也暴露出来,原本开发商承诺的名校方,有的要缴纳高昂的赞助费和学费才能入学,有的甚至交钱也上不了。

《金楼市》2013年7月12日刊发的《“名校房”首次遭遇限额困局》一稿,正是揭露了典型的学区房风波。

[视角2] 一直承载居住安全重任

在万科毒地板事件之后,众多被污染土地进入地产开发,引发居住安全问题的讨论。

2012年6月28日,《金楼市》一篇名为“毒地调查”的报道震动地产界,这是一次独家的、深度的、专业的、全面的调

查报道。为市民揭露南京哪些楼盘地块曾是污染企业所在;深入剖析这些毒地能否完全“解毒”;进一步追踪土壤修复暂缺国家标准的现状。

高层住宅兴起多年后,电梯安全问题也困扰着众多小区。2013年7月17日,

本刊《电梯惊魂天天上演谁才是电梯的第一责任人?》一稿,以南方花园瑞阳居的电梯安全问题为例,深入探讨了电梯安全的问题缘由、责任归属和解决措施等方面进行深入调查,为一系列相关安全隐患敲响警钟。

[视角3] 一直关注地产前沿动态

随着南京主城区土地越来越少,新房上市量也会慢慢变少,加上代理新房的佣金收入逐年降低,一线地产代理行的变革脚步也在加快。

2013年9月25日本刊及时《聚焦南京地产代理行转型》,以案例形式调查了目

前南京代理行转型现状:新景祥携手平安集团,以全新成立的新景财富正式进入小微金融市场;中原地产正利用资源优势,通过一二手房联动打造高覆盖营销渠道;同策咨询则自己拿地做开发商,在上海昆山以及扬州等地有四个土地开

发项目;弘略地产把经营业务拓展到建筑设计行业,设计院成立两个月就接到很多单子,在安徽、南京都有不错的市场反响。以此稿为代表,独家调查栏目在地产前沿观察方面得到业界的一致肯定。

现代快报记者 周映余

[最新关注] 开发商也开始炒物业了

7月26日,本刊一篇名为《城东一楼盘欲“炒”物业》的报道对城东一家知名楼盘的开发商因为物业服务不达标,并且当初“应聘”过程似有欺诈行为而投诉到本报,并要求“炒”掉物业公司。就此,快报记者进行了现场调查,并就其中内情展开客观分析,在读者中引起强烈反响。

虽说“炒”物业不是新鲜事,但是由开发商亲自挑头来“炒”物业,这在南京可算是首屈一指。从这一事件中,我们发现,南京人的维权意识在逐渐增强,不仅是从业主的角度,而是从全社会的角度。

而这一事件的最终解决也为小区业主谋求物业公司选择权提供了新的方式。除了通过自己成立的业主委员会来

招标新的物业公司之外,也可以通过开发商与物业公司协商终止合同。

在这一报道刊出的当天,本报就陆续接到南京市其他小区业主的电话,就自己小区物业服务不达标问题展开咨询和投诉。积极的互动,让我们在看到报道影响力的同时,也再次感受到人们的维权意识觉醒。

[一直关注] 新小区老小区每个小区

当然,更多时候,我们遇到的都是“家长里短”式的物业管理问题。在诸多的物业管理问题中,老旧小区问题尤为突出,我们也切身感受到小区物业管理维权的困难,开发商与物业公司之间“踢皮球”的现象是常态,老小区物业管理无门的现象从不鲜见。

每逢雨季,渗水问题成为市民的关注焦点;物价飞涨,物业费上涨成为业主与物业公司争执的关键;新政出台,从前期

筹备到后期执行效果我们一直都保持着追踪……

以南京市存在的停车位只售不租现象为例,从2012年开始,我们就报道过由此引发的停车费纠纷,甚至导致了小区业主大打出手。而随着《江苏省物业管理条例(修订草案修改稿)》通过审议,如今只要出现车位只售不租的现象,市民就可以向区住建局物业科投诉,工作人员会勒令开发商整改。

见证着条例的出台,在开发商、物业公司以及业主中不断发挥协调和监督作用,让《金楼市·物业大家谈》栏目愈发感到自身的重要性。

而拥有最专业知识、最权威律师团队的物业大家谈栏目,也欢迎越来越多的读者将我们作为最可靠的咨询方,最有力的维权平台,让我们成为你们维权道路上的伙伴。

现代快报记者 杜磊

[最新关注] 现在买房不求折扣但求下款

这个十一长假,南京楼市燃起一把炽热的火。不管是江北总价100万的刚需房,还是河西总价500万起的豪宅,开盘当天去化八九成完全不在话下,市场的火爆进一步展现出当前购房者对于置业房产的高度热情。

当人们对于置业的热情猛涨的情况下,目前却出现了4家银行停贷的情况。据调查了解,目前建设银行、中国银行、邮政储蓄、工商银行都相继停止了二手房贷款。对于银行利率折扣更是奢望,被访调查者称“只要能下款就谢天谢地

了”。

在当前置业与理财出现强烈波动时,如何稳妥把握好两者之间的微妙关系,现代快报将在接下来持续关注热点市场,及时给予广大读者们开辟一条明路。

[往期回顾] 为南京3亿民间闲钱把脉

多年来关注读者财富管理的现代快报《金楼市》,于2013年4月26日再次邀请两大顶尖热门经济学家贾康先生和连平先生,就“改革新周期下的财富驱动力”为主题,首度解密未来五年财富驱动力的奥秘,并同期发布了《2012-2013南京财富报告》。《现代快报》第一资产增值平台联合众多合作银行和金融机构强强联手,向541位南京本土高净值人群发放调

调查问卷。粗略估计,在这500多位受访者中,至少有近3亿的民间闲钱正在急切寻找出路。此次财富论坛上,财政部财政科学研究所所长贾康对于房地产税的作用和改革方向、框架、路径、要领方面的认识进行了深度的剖析,贾康提出最主要的是投资里面要让民间资本、社会资金起更重要的作用,让已经壮大起来的民间资本在准入方面降低门槛,而更积极地

发挥投资方面的创新创新作用。

除大型财富论坛外,现代快报金楼市还分阶段筹办了各类VIP理财讲座、信贷讲座、艺术沙龙等圈层交流活动,并随着经济形势的不断变化及时邀请相关领域的重量级专家来宁,实时精准地形成一套完整的价值服务链,为高端人士以及广大读者搭建了置业、理财、投资的高端交流平台。

Truth
你所不知道的真相

作为《金楼市》的重磅栏目,“独家调查”以监督性和曝光性报道为主,通过独家调查、深度报道,让读者了解到事件背后目力不及的真相。

Property
家家有个
难念经的物业

正如“家家有本难念的经”一样,几乎每个楼盘都会在物业管理上遇到问题。从《金楼市·物业大家谈》栏目成立以来,我们报道了南京小区遇到的各式各样的管理问题,从常见的物业费收取问题,到令业主揪心的“毁绿”问题,又或者是物业公司不作为带来的小区管理困难……虽然物业管理问题仍然在继续发生,但让我们欣喜的是,在这个过程中,我们感受到南京人维权意识的增强,并见证着这座城市的成长。

Fortune
置业仍是
南京人的投资首选

面对金融领域潜在风险的加大和国内较为低迷的投资环境,南京市民的投资热情依然十分强烈。错综复杂的经济形势下,人们对于自己的个人资产如何配置越来越感到困惑。“置业理财”栏目以更专业、更理性的视角,剖析经济形势,为广大读者探寻财富未来,点燃一盏不灭的明灯。

现代快报记者 王欣