

# 2013,那些奔波的看房人

## 想买房? 难! 想当“房奴”? 也难!



凌晨5点接到开发商通知选房开始,买房人的奔跑抢房之路便已开始。事实上,为买到一套房,走的路越来越多,断货的楼盘越来越多,申请利率优惠越来越难……最怕一时犹豫!转身再想买时,意向楼盘又已涨价。2013年,买房人很不容易。

现代快报记者 马文煜



带孩子不易,买房更不易 资料图片

### 免费验房

扫描右侧二维码,进入频道栏目专区,点击“验房报名”按钮,现代快报将携专业验房师为您的新居质量把关。



网址: <http://estate.xdkb.net/>  
咨询热线: 84783658

问:除了验房本身外,还需要注意哪些细节要点?

答:谨慎签合同:签合同时应明确各有关细节,包括收房时间,收房程序。最好附上设计图纸及施工图,并在合同中注明以其为准,同时注明收房时原开发商的广告、售楼书、样板房等都可成为房屋结构验收标准。

切记查看“三书一证一表”。“三书”是指《住宅质量保证书》《住宅使用说明书》《建筑工程质量认定书》,“一证”是指《房地产开发建设项目竣工综合验收合格证》,“一表”是指《竣工验收备案表》。

问:感觉房子面积不如样板间大,如何知道面积是多了还是少了?

答:按照国家质量技术监督局1998年12月22日批准实施的国家计量技术规范JJF1058—1998《商品房销售面积测量与计算》的规定,商品房销售面积以建筑面积计算。建筑面积是套内或单元内建筑面积与应分摊的共有建筑面积之和。套内建筑面积指套内使用面积、套内墙体面积及套内阳台面积,按房屋的内墙线水平投影计算。共有建筑面积指各产权人共有占有或共同使用的建筑面积,包括电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公用门厅和过道、地下室、值班警卫室等。已作为独立使用空间销售或出租的地下室、车棚等,不计入公用建筑面积部分,作为人防工程的地下室也不计入公用建筑面积。

购房者单靠自身力量要测量、计算公(共)用建筑面积及本套应分摊的共有建筑面积是相当困难的,但可以测算本套套内建筑面积。如果套内建筑面积与合同约定的面积或开发商出示的测绘报告显示的面积出入过大,应向测绘机构问明原因或要求复测。

主持人:现代快报记者 胡海强

### 这1年

#### 买房变成“押宝”,选不上房是常态

“摇号!去哪买房都要摇号,人品差的就别来买房啦!”刚从中海国际社区开盘现场走出来的小孙没选到合适房源,言语间透露着无奈。作为年末的最大一单,12月1日中海国际社区一次性首推的1365套房源在近3000组客户的争夺下毫无悬念地售罄,仅余几套较大户型房源未售出。而从刚过去的11月成交情况来看,启迪方洲、保利中央公园、新城玖珑湖、宋都南郡国际……几乎没有哪个开盘不需摇号的。而摇号又伴随着一个又一个“日光盘”的出现;即使不需摇号的楼盘认购也需要连夜排队选房,想买到中意的房源是难上加难。

记者先前在某楼盘开盘现场遇到一位“资深”购房者小周,他今年11月已经参加了两个楼盘的开盘选房了,均未选到满意的房子。他对记者抱怨道:“想买房,得先看房选房;等有看中的了,得再去民政局和房管所开首套房证明;证明开完了还得接受开发商的贷款资格预审;审完了再交定金取号;可到头来摇号没摇到你,也就等于你没有买房资格,前面都白忙!”

### 这1年

#### 首付、利率双上浮,改善群也吃不消

买房难,但即使房子买到了,贷款难仍是“房奴”们要面对的现实问题。此前据相关媒体报道,目前南京各家银行房贷额度基本已经用完,现在申请贷款买房的市民至少要等到明年才能放款。据记者了解,有的买房人3个月前通过了贷款审批,但直到现在还在排队等放款。某银行个贷部负责人透露,排队等放款的情况只有等到明年年初新额度下来后才能缓解。

同时,全市各大银行的贷款优惠也陆续取消。目前首套房贷以基准利率为主,少部分银行只针对一些合作楼盘开出了9.5折的优惠,有的银行甚至还执行了首套房基准利率上浮5%的政策。

不仅如此,一周前温柔驾到的“宁八条”虽然未给市场带来强烈影响,但对不少改善型二套房家庭来说也是小有压力,除了要面对二套房贷款利率上浮10%的负担外,首付比例也提高了一成。在某二手房中介机构,记者遇到了买房人吴女士:“首付增加了一成还是有影响的,即使是我们这样的改善家庭,买房也不容易。”

### 这1年

#### 楼市高烧,怕是最后一个月也难平静

进入到本年度的最后一个月,南京的楼市却丝毫没有退热的迹象。记者调查到,今年12月约有18家纯新盘都挤在年末上市。另据365地产家居网统计,南京12月将有70家楼盘推出近1.3万套房源。而从记者走访的这些推新楼盘来看,市场的接受度仍然很高。位于南站地块备受关注的万科九都荟项目,虽然直到目前为止价格和推房量均未确定,周六周日看房人太多,只能从别的案场“借”销售人员;同样选择在本月开盘的金地湖城艺境平均每天都要接待20-30组客户,周六周日接待量还要翻倍;刚需盘善水湾将推的146套房源截至目前已经吸引了300多组的意向客户。

“今年的最后一个月也注定不会平静。”业内专家称,买房人难买房的局面很可能延续到明年,一方面基于市场对房价的预期,恐涨心理普遍,愿意买房的市民还有很多,在供应量未能出现质的变化之前,一房难求的现象还会持续;另一方面,今年南京频出的地王,也注定了明年南京的房价也将会爬到一个新的高位。

互动

继2010年“翘楚时代”,2011年“新蓝筹时代”,2012年“深蓝时代”之后,《现代快报》“金楼市”又为2013年的南京楼市下了个全新定义——后黄金时代,并从上月起,利用系列报道的形式,对全年的楼市现象进行深度解读。同时,“2013南京地产实力榜”评选也已经全面展开,登录现代快报网房产频道(estate.xdkb.net)“楼市与我”投票平台,选出您心目中今年的楼市大事件。

Chengwang Lidu  
骋望骊都  
[智领有机大宅]

恒温·恒湿·恒氧  
848 66666

恒温26°C 天天在家过春节

158m<sup>2</sup>精装科技大宅 不分楼层

清盘一口价

11888元/m<sup>2</sup>