

它山之石

# 地方楼市出现“点式微调”

## 广东 公积金可付首付

4月22日，广东省住建厅发布关于印发《广东省住房城乡建设事业深化改革的实施意见》的通知。《意见》明确“将推进住房公积金支付首付款和房租”，这一举措将在2020年前得到落实。

市场分析指出，高房价压力下刚需人群购房首付对公积金依赖性较大，在目前公积金无法直接用于购房首付款的情况

下，许多购房者只能先借钱垫首付，等提取公积金后才偿还借款。如推进住房公积金支付首付款，可以减少购房者首付的压力。

## 无锡 落户门槛降至60平方米

4月23日，无锡发布户籍新政，从今年5月1日起，购房落户门槛从原先的70平方米降低到60平方米。不少房地产行业人士认为，在三四线城市楼市相对低迷的背景下，这是楼市风向变化的重要

标志，对楼市有一定的信号和暗示意义。

据了解，此前无锡的落户门槛是70平方米，此次新政将门槛下降了10个平方米。有业内人士分析认为，虽然这个政策主要是针对户口，但将对房地产市场产生一定的间接影响，政策对于小户型房源的成交将有推动作用。

## 杭州 大调价前须通报政府

日前，杭州市发改委建议，建立房地

产企业重大调价政策预报制度，房地产企业在重大调价发布前，必须通报市有关部门。这是在杭州市政府举行的2014年一季度经济形势分析会上发布的消息。会上提到杭州的房地产市场情况时，称目前“尚属平稳”。综合各种因素，杭州市发改委建议，要对房地产市场的风险积极防范，出现重大的市场谣言时，第一时间澄清，稳定市场预期。

(综合)

## 南京户型王，140m<sup>2</sup>变360m<sup>2</sup> 雨花地王即将公开

据悉，雨花地王即将公开销售，首批将推出百套左右的房源量，而在过去短短两个月内，对于整盘仅300多套的长发都市·诸公而言，已有近700组购房者进行了内部意向登记，火爆程度可见一斑。

### 购房者心焦

### 谁不想住景区里？

首次开盘仅百套左右房源，目前已对应700多组购房者，一房难求已成必然，客户担心买不到房，也是情理之中的。

记者在现场随机采访了几位买房人，“现在南京打公园旗号的地产项目挺多，但真正能住在风景区里的房子还是很罕见的，而且还在主城，环境、配套、交通等都很方便，生活在这里想想就很舒适。”长发都市副总经理杨润康表示：“销售许可证正在办理中，一旦销许办下来

即可开盘，想买房的客户也请保持与置业顾问的联系。”

### 赠送面积之最

### 140m<sup>2</sup>叠墅使用面积可达360m<sup>2</sup>

雨花地王长发都市·诸公上市不久就形成了“一房难求”的局面。曾有专家估算：以当年拿地楼面地价1.6万/m<sup>2</sup>，加上4年资金成本、建筑成本等，雨花地王至少要卖到3万/m<sup>2</sup>以上，否则会亏本。而出人意料的是，长发都市利用超高的赠送，来拉低房源单价。

以诸公首批推出的140m<sup>2</sup>叠墅为例，客户实际的使用面积可达360m<sup>2</sup>左右，这堪称主城别墅产品之最。如果按照改造后的360m<sup>2</sup>使用面积计算，那么叠墅的实际单价确实会比当初拿地的楼面地价还要低，实实在在的面包比面粉还便宜。(杜磊)

## 雅居乐滨江国际“君悦”周六开盘 河西小两房换大四房，主力户型16800元/m<sup>2</sup>起

雅居乐滨江国际“君悦”将于4月26日(本周六)盛大开盘。作为整个社区面积最小的产品，这将是入手滨江国际门槛最低的一次。本次推出的138平米四房，价格仅16800元/m<sup>2</sup>起，以河西小两房总价，即可购置滨江国际豪宅大四房，可谓改善型买家一步到位的最佳选择。

作为南京豪宅领跑者，雅居乐一直致力打造高标准、高品质的豪宅。今年3月底，雅居乐滨江国际首次推200平方米以下的“君悦”组团，这款被定义为全能改善型系列产品，一公开亮相，便引发南京全城轰动。据悉，在雅居乐滨江国际三大系列产品中，“君悦”组团面积最小，一面世便占据南京顶级豪宅最低门槛的有利优势，总价200多万起，享受与500平米大户型同等的豪宅配套，包括超五星级酒店、0-18岁教育体系、南京唯一抬高式园林设计等。记者了

到，进入4月以来，滨江国际来电来访激增，“雅粉”纷纷来袭，频频出手。现场销售透露，江北规划兑现、新产品入市双重利好当前，客户接连抛房等购滨江国际，更有同行开发商低调出手，珍藏雅居乐产品。

此次开盘，雅居乐滨江国际给出了最为惊喜的价格。根据网上房地产公布的销售许可证资料，面积最小的豪宅总价仅220多万起，也就是说，河西一套小两房的价格，即可在滨江国际购入138平米大四房。这款极为经典的雅居乐黄金户型兼具实用和改善双重优点。此外，整套户型享受南北对流最佳朝向。极为难得的是，这次开盘可能是买家购置138平米产品的唯一机会。由于在整个小区的规划中，当前即将推售的主力户型仅有一栋，新产品极可能一开售便被买家抢购一空。(费婕)

华润置地  
不动产城市运营专家

华润悦府

悦享韶华 不负金陵

4月27日 华润悦府会所开放暨186平、236平样板间耀世公开



压轴三期 精装平墅 诚意登记中

华丽启幕 赏鉴非凡

预约专线 +86-025 8680-7777

接待中心：南京市建邺区新街7号(云锦路与应天大街交汇处)

本广告仅为要约邀请，买卖双方的权利义务以最终签订的买卖合同为准。预售证号：宁房售第2013100103号 联合推广：新三SHANGHAI