

听过很多道理 依然买不好房

戏说南京那些与我们“后会无期”的房子

近期韩寒的一部《后会无期》大热，让大家对不少经典台词耳熟能详。作为购房者，其实在买房看房的过程中也是在寻找命运的归宿，但遇见许多楼盘，却依然选不到一套心仪的，五证不全、质量欠佳、延期交房、无良物业，甚至有些楼盘真的与购房者“后会无期”。

现代快报记者 胡海强

有机会，我把我的故事讲给你听，可惜没这个机会了

“烂尾”的痛，谁人能懂

位于城南的一座烂尾楼很好地印证了这句台词。在停工多年以后，瑞尔大厦的烂尾楼穿上了“新衣”，其未完工的裙楼部分，被一张巨幅的塑料布整个包裹起来，令人称奇的是，塑料布上画了窗户，每扇窗户里面还有窗帘。因为塑料布的颜色与主楼外立面颜色相近，远远望去仿佛融为一体，本来已经淡出了南京市民眼中的瑞尔大厦因为这一出，一下子红遍全国。“有机会，我把我的故事讲给你听，可惜没这个机会了。”有网友还为瑞尔大厦配上了内心独白，“只能穿上‘皇帝的新衣’，表示我还在这个世界上。”

盈嘉香榴湾、盈嘉合家春天同样没有机会讲出自己的故事给购房者听，前期宣传的美好画面和美好故事因为工程延期导致项目烂尾而破灭。位于江宁的楼盘合家春天，因为资金链断裂不得不面临烂尾的局面，多位拿房无果的业主无奈走上“跳楼维权”的道路；而位于城北的盈嘉香榴湾烂尾名气更大，一年多未解决问题，开发商大包大揽惹下祸，楼盘缺钱致停工，数百业主遭“误伤”。

同样，六合的福润广场及溧水的3家楼盘皆因开发商各种原因致“烂尾”，与购房者“后会无期”了。

要学会分辨，然后再去信任

“噱头”背后，暗藏风险

楼盘信息总是眼花缭乱，特价？低价？科技房？送面积？听起来噱头十足。结果五证不全、质量欠佳、延期交房、无良物业……有些购房者买了之后才大呼上当。

城中的中城国际广场，2007年拿地，2013年底才正式进入销售环节，让本就只有40年产权的商业项目一下“缩水”了7年。项目“短命”，投资收益随之锐减。

而一些以科技地产为名开发销

售的楼盘，开发商们宣传的是便利的交通、完善的配套以及未来的升值潜力，至于能不能分割办理两证，能不能商住两用，后期入住会产生哪些额外的问题，这些开发商是不会主动告诉购房者的。

用大面积赠送赚取眼球的项目也不在少数。华府国际、中航樾府等，赠送面积看似一片好心，其中暗藏的赠送缩水、附加费用等各种猫腻却让购房者吃了大亏。

小朋友爱分对错，大人只看利弊

价格之上，价值永恒

“好楼盘要讲价值，差盘只讲价格”，住房是影响一家人一辈子的大事，绝不能只看眼前小利益，更要注重到全面、长久的价值。南京人谈起房子，就要说到仁恒和银城，因为除了房子本身之外，物业给这些“好楼盘”加分不少。除此之外，那些价值飙升的楼盘也大受欢迎，河西的苏

宁睿城2009年开盘均价在18000元/平米，5年后随着金陵汇文等名校的划定、生活配套的完善，苏宁睿城的均价涨至28000元/平米；同样，位于长江边的世茂外滩新城，10年之间起伏起伏，在经历11500元/平米的低谷之后，迎来了力小小学分校即将进驻滨江的好消息……

楼市表情

南京A类学区房价格“低头”，澳洲学区房广受青睐

最新数据显示，7月份，南京价格最坚挺的A类学区房（四大名校）价格环比下降4.7%，这是A类学区房价格今年首次环比下降。反之，在即将到来的开学季——9月，澳大利亚名校周边的房子被租客和投资者高度青睐。

近日，专业从事海外投资咨询的南京瑞谦（微信公众号“瑞谦海外”）带来位于墨尔本的三个项目，为南京投资

者开拓新的财富增值渠道。据现场了解，这三个项目分别为毗邻墨尔本大学及理工大的豪华公寓Moments、位于墨尔本东南贵族区域的联排别墅Biani、位于墨尔本西部的高档别墅King's Leigh。投资品类丰富，适合各种投资客。其中，豪华公寓具有较高的租金回报率，据南京瑞谦总经理成艳艳透露，在南京河西买一套毛坯公寓的价格，可以拥有墨尔本

CBD区域的精装学区房，总价不高，终身产权，低首付低利率。“澳洲的房屋租金高是人所共知，尤其是学校周边的公寓经常供不应求，非常适合中国买家给孩子自住或投资，同时也能让孩子边读书边做房东，实现‘以房养学’。”

南京瑞谦咨询专注于优质海外投资服务，代理销售澳大利亚、英美、马来西亚等多个国家的房产项目。（张玮玲）

郑和国际广场 高收益商铺引热议

近期，南京楼市一则“投18万，获利46万”的商铺案例成为热点。据悉，郑和国际广场首次推出小型商铺，总投入只需18万，项目直接承诺年收益8%起，第四年起还可自由申退，不仅畅享高收益，还避免了收益率“震荡”的风险。

据悉，郑和国际广场牢牢占据龙江核心商圈的轴心区位，地处江东北路主干道，位于新城市广场对面，商业交通生活等配套醇熟，是龙江商业、金融、娱乐、文化核心地带，将成为龙江乃至河西片区的商业集中区，涵盖餐饮、娱乐、精品百货等业态。

此外，宣传还称，郑和国际广场推出“售管一家”运营新模式，打造了全新的高效运营模式：即统一招商、统一经营、统一管理，以立体式全方位的运营推广，持续、稳定地将业主、商家、市场形成三位一体的有效连动，保障投资者的财富稳健升值。

中天·铭廷成4岁“国宝”养母，熊猫展持续到本周末

南京红山动物园4岁的熊猫找到新“养母”啦！去年落户南京的可爱“滚滚”，已被仙林的中天城投集团认养。近期，认养仪式在认养单位中天·铭廷的售楼处举行。

“选择认养南京红山动物园的熊猫，也是希望能够和南京这座城市有更好的连接。”中天铭廷的项目负责人介绍，由于中天城投起家的贵州省，也是熊猫的“故乡”之一，也是国宝的重要保护区域，而中天·铭廷也是中天城投在南京上市的第一

个项目，倾入了众多心血，因此可称之为“国宝盘”，同时，在此时认养熊猫，对于项目来说，有着重要的意义，“我们希望能把环保、自由、绿色的理念带到南京来。”

在认养熊猫的同时，风靡全球的熊猫模型展，也在中天·铭廷的售楼处同步展出，400只熊猫模型聚集在项目中，和市民互动、拍照。同时现场举行的DIY熊猫蛋糕、品尝冰激凌和领取熊猫玩偶，更是让小朋友极为兴奋。据悉，熊猫展将持续到本周末结束。（周彤）