

多家节前“热销盘”注水至少两成？

去年底至春节前,全市不少新老楼盘集中上市,并且在开盘当时都释放出热销7成以上甚至9成的消息。如果说在开盘期间开发商没有能够及时将数据全部上传的话,那么春节小长假前后的这段时间已经给开发商提供了充足过渡期,而这些楼盘的实际销售成绩在网上房地产的真实反映又是怎样的呢? 现代快报记者 杜磊



目前,《金楼市》3·15维权爆料平台已正式启动!
联系我们:
1.3·15 维权热线:
84783628
2.微信维权平台:
南京买房



年前多项目凡开盘必称热销

从去年12月份到今年1月份,包括中铁青秀城、朗诗未来家、中海万锦熙岸、骏景华庭、银城蓝溪郡在内的多个项目都曾经开盘,并且都对外宣传过热销。

统计发现,在这些楼盘中,除了2家开发商声称开盘当天的销售成绩超过7成以外,其他楼盘几乎都对外声称当天销售成绩超过9成。

其中,在去年12月20日首开的纯新盘中国铁建青秀城,共推出了224套新房,当天开发商传来的消息称,在折后均价为1.71万元/㎡的情况下,该盘当日去化超9成。12月21日,朗诗未来家推出1、2、3号楼共163套房源,据称在短短1个小时内销售9.5成。12月28日,江宁某刚需盘首开推出180套房源,开发商表示首开销售超9成。此外,今年1月底首开的江宁某盘在当天推出164套房源,宣称在2个小时内销售9成。同一天,中海万锦熙岸推出了22号楼的144套房源,开发商数据显示,当天销售9成。1月31日首开的银城蓝溪郡推出4号楼247套房源,开发商也称当日去化9成。

众多楼盘中,只有仙林某盘推出66套房源,表示当天的销售率超过7成,河西某盘首开290多套房源,当天宣称销售也超7成。另外,1月10日推出二期96套房源的骏景华庭声称当天销售8成。

多数楼盘“注水”至少两成

那么,这些楼盘真像他们宣称的那样卖得这么好吗?

截至记者发稿时(3月3日17时),开盘当天宣称热销9成的银城蓝溪郡还剩10套房源可售,而宣称去化8成的骏景华庭也只剩2套房源在售,基本都处于售罄状态。另外,中海万锦熙岸还剩28套可售房源。这几家楼盘都基本符合对外宣传的销售成绩。但是,更多的楼盘则至少拔高开盘当天销售成绩2成以上。

鉴于这两个楼盘从开盘到记者发稿时已经有1个多月的时间,考虑到这段时间的市场消化力,这两个楼盘现在的表现与开盘时开发商给出热销数据基本相符。截至记者发稿时,宣称销售9成的江宁某盘共认购了21套房源,成交96套房源,实际销售率约7成。仙林某盘66套房源实际销售数据显示为31套,成交不到5成,比当时开发商宣称销售超7成的成绩低了2成多。河西某盘开盘时推出290多套房源,但截至记者发稿时一共只认购了140多套房源,占比不足推盘量一半,也比开盘时宣传的销售成绩低了2成多。

截至记者发稿时,这些楼盘的开盘时间距今至少有1-2个月的时间,期间各家楼盘还陆续出货,实际销售成绩应该只会比开盘时高,但除银城蓝溪郡以及骏景华庭基本售罄以外,其他大多数楼盘的销售成绩不仅没升反而下降了好几成。

新旧房源混卖隐藏真实成色

而除了拔高开盘成色以外,也有不少楼盘不动声色地将新旧房源混在一起卖,有的甚至卖的是同一栋楼里的房源。

在去年12月20日首开中铁青秀城,当时就已经领取了共447套住宅和41套商业房源的销许,但首开当天只推出了224套新房,并宣称热销9成。直到记者查看数据时才发现,除首开当天的房源外,这两栋楼的剩余房源也在对外销售了。截至记者发稿时,其入网488套房源,一共只销售了228套,销售成色也就在5成左右。无独有偶,江宁某盘虽然领取了1-4号楼288套房源的销许,但首开时只推出了1-3号楼合计216套房源中的163套,当时号称1个小时内销售9.5成。开盘后,该盘也是悄悄地在售1-4号楼的全部房源。从网上房地产数据来看,该盘在售每栋楼的房源都剩下十几至二十套为可售状态。从整体来看,该盘销售了226套,占总房源数的近8成。同样,江宁禄口某盘也是在领取了1-10号楼的房源销许后,首开只推出部分楼栋的房源,后续又默默将剩余房源拿出来销售。

对此,业内人士也坦言,开发商夸大销售数据制造热销假象在市场上并不少见,“尤其是对于首次开盘的项目来说,如果卖得不好,就会影响市场对于项目的信心”。他同时也提醒购房人,如果想了解一个楼盘的真实销售成绩,可自行前往网上房地产网站查询。



威尼斯水城

Venice City

1站速达鼓楼区 8站畅达新街口

喜气洋洋闹元宵

猜灯谜

砸金蛋

品美食

悦民俗

威尼斯水城 3月7日盛大举行元宵喜乐会
邀您和家人共度佳节

58402020 58579999

现场售楼处: 南京市柳州路198号(532、551路公交车直达) 桥北售楼处: 南京市大桥北路77号



Venice City

本广告所涉设计及文字仅供参考,买卖双方权利义务以双方订立的商品房买卖合同为准,本广告解释权归南京苏宁房地产开发有限公司所有,宁房销第 201030032 号,“威尼斯水城”为本案推广名,标准名为“北外滩水城”。