



楼市
3·15

南京地产 “金酸莓奖”榜中榜揭晓

“金酸莓奖”始创于1980年，是一个由美国影迷自发组织的娱乐性奖项。金酸莓奖并非等同于“奥斯卡”的荣誉和褒奖，而在于嘲讽过去一年质量粗劣的电影作品。现今的“金酸莓奖”已是一个拥有500多位专业影评人的重量级奖项，在全世界范围都有强大的影响力。

备受热议的2015年度“金酸莓奖”，在今年2月刚刚落下帷幕。而“2014南京地产金酸莓奖”在通过《现代快报》“南京买房”微信公众号的广泛传播后，最终新鲜出炉，欲知完整榜单可搜索微信公众号“南京买房”查看。

现代快报记者 马文煜 威海芳

颁奖词：仅仅让业主感觉质量“坑爹”，还没有资格进入这个榜单，但如果连身经百战的验房师都直喊“坑爹”，那么真可算得上是“摊上大事了”。去年南京交付的楼盘中，就有那么一批让身处验房事业多年的验房师们都大喊亮瞎眼睛的质量坑爹盘，它们分别是：

Top1: 富力十号洋房一期

建筑类别：多层；精装修
交付日期：2014年11月
推荐人：翹楚验房、丁渤验房
上榜理由：一套房能验出上百个质量问题，验房师说这活他干不了
主要共性问题：地砖、墙砖大面积空鼓，高低落差严重，石材地砖有裂纹，橱柜底部未铺设瓷砖，卧室吊顶渗水，墙面倾斜，阳台外墙内倾，墙纸色差严重，卧室落地窗、洗脸池、马桶实际交付与样板间严重不符。

Top2: 东郊小镇五街区

建筑类别：多层、小高层；毛坯
交付日期：2014年6月
推荐人：翹楚验房
上榜理由：大雨过后的“海景房”，你值得拥有
主要共性问题：外墙渗水，墙面、地面大面积空鼓，弱电箱接线错误、门锁变形，立柱阳角上下位差较大，客厅墙面不平整，单元门过道未规划无障碍通道等。

Top3: 银河湾卓苑

建筑类别：多层；毛坯
交付日期：2014年8月
推荐人：翹楚验房
上榜理由：延期9个月后，开发商终于把一个“工地”交给了业主
主要共性问题：绿化不达标，小区脏乱差，外墙砖破损，室内强电共用一处漏保，卧室外开窗变形，客厅梁面不平直，室内墙面地面大面积空鼓，楼板出现贯穿性裂缝，卫生间地落差不足等。

颁奖词：有人曾说，奇葩是21世纪最令人兴奋的词，但如果当你买的房子出现了被称为奇葩的设计产物，你也许就高兴不起来了，它们的共同特点就是不适合人类居住，它们分别是：

Top1:

能够“招财”的内倾式阳台

涉及楼盘：富力十号
推荐人：业主孙女士
上榜理由：施工方告诉业主，这种设计可以“招财”
问题描述：业主孙女士：“收房那天一开门，就看到阳台上的积水都可以养鱼了，研究半天才发现这阳台地面是向内倾的。”就地向施工方提出整改时，施工方的工人却告诉她，这样的设计可以“招财”，最好别乱动。

Top2:

让你变身“潮人”的恒温恒湿科技房

涉及楼盘：骋望骊都
推荐人：丁渤验房、翹楚验房
上榜理由：“春天”未能入室，等来的是“春雨”
问题描述：骋望骊都高大上的“恒温恒湿控制系统”在交付后却屡屡发生故障，通过实地探访，发现不少业主家中的情况已经相当严重，甚至有的业主家中的地砖上都踩出水印。

Top3:

只装修厨卫的定向精装房

涉及楼盘：枫林湾
推荐人：丁渤验房
上榜理由：业主们得到了自由空间，因为糟糕的装修都被敲掉了
点评：枫林湾称，为了能很好地解决诸多在装修期间穿板凿墙造成的邻里纠纷，和减轻装修期间对电梯的负重磨损，只对厨房和卫生间做了精装修，但由于质量太差，有不少业主在装修之前，把厨房和卫生间的装修都敲掉了。

颁奖词：延期交付后，这些楼盘的业主等待的结果竟然是：一个没有通过竣工验收备案的房子，一句“流程不熟”的搪塞，甚至是开发商的索赔……它们是让业主颠覆三观的延期交付盘：

Top1: 同曦青春水岸

建筑类别：小高层；毛坯
延期时间：近8个月
上榜理由：延期交付8个月，业主反倒要赔开发商钱？
问题描述：近400户业主苦等了近8个月才拿到房子。在商讨延期交付违约金时，开发商却突然以“业主贷款、首付款未及时到位”为由，向业主索要“违约金”。

Top2: 紫金北郡二期

建筑类别：多层；毛坯
延期时间：8个月
上榜理由：延期8个月只赔1000元，开发商说自己业务不熟
问题描述：延期交付8个月，开发商坦言，自己是连云港的，初来乍到，很多流程还不熟。

Top3: 康利华府(溧水)

建筑类别：高层；毛坯
延期时间：近14个月
上榜理由：未通过竣工备案就喊收房，延期一年拒绝赔偿
问题描述：交房当天，业主却看不到《房屋竣工验收备案表》，等开发商手续办齐，业主向开发企业索要延期交付违约金时，开发商却以按照合同约定他们没有延期交付为由拒绝支付违约金。
(详见现代快报2014年7月30日B28版)

扫描“南京买房”二维码，立刻查看完整榜单



那些让验房师都惊呆了的质量坑爹盘
2014南京楼市金酸莓奖

那些『感动』业主的奇葩设计
2014南京楼市金酸莓奖

那些让业主『颠覆三观』的延期交付
2014南京楼市『金酸莓奖』

房屋的“脊梁”决不能马虎对待

——专访南京市房协秘书长曾新骏

首发“南京地产金酸莓奖”的榜单并非“金楼市”的初衷，正如南京市房协秘书长曾新骏所说，南京市商品房建设在过去的“黄金十年”有了飞跃式的发展，与此同时，由于施工环节中的管控缺陷，不少楼盘爆出房屋质量问题，房屋质量依然是开发商的“命根”。

“金酸莓”奖的发布，意在监督和推动南京楼市下一个十年更有质量更加安全地发展。

现代快报记者 马文煜

房屋质量、延期交付占编辑部年度投诉近5成

去年一年，《金楼市》编辑部共接到109起读者投诉，涵盖房屋质量、延期交付、买卖纠纷、规划变更、物业管理等多个问题，还包含不少“降价维权”的投诉。记者统计发现，关于房屋质量、延期交付的投诉，占到了总投诉的46%。其中，精装修房源的投诉占比显著增多，不仅质疑装修标准缩水，还有精装修房屋中出现的许多质量瑕疵。而去年冒出的大波延期交付楼盘中，“青奥停工令”成为一批开发商拒绝支付违约金的托辞。

监理缺位、精装验收标准不足引发问题不断

南京房地产业协会秘书长曾新骏表示，“绝大部分开发商都十分重视房屋质量，但监理对工程管控不到位，也是屡屡爆出房屋质量问题的重要原因所在。”曾新骏同时也表示，精装修是未来建筑市场的趋势，但目前相应的精装修验收标准还不够完善，购房者在购房时与开发商签订的精装修合同也大多不够细化，这让不少开发商钻了空子。如果是涉及到房屋主体结构的质量问题，事关民生安全，即便后期可以整改，也会对房屋寿命产生

影响，所以希望房企今后在房屋主体结构“脊梁”上的工程，要保质保量。

“青奥停工令”不是延期交付的挡箭牌

“说青奥、国家公祭日停工对施工一点影响也没有，也不尽然，”曾新骏向记者说道，“关键要看停工时段对实际工程工期的影响再做判断。比如房子已经进入了内部装修环节，不存在与‘停工令’的冲突，那么开发企业就不能再拿‘青奥停工’当挡箭牌。”曾新骏表示，为了避免出现不必要的纠纷，购房者应尽量挑选一些口碑好，信誉好的开发商。