



自去年开始,《金楼市》编辑部陆续接到城南一保障房小区银龙花园业主投诉,称他们自2008年入住至今,两证一直没有办理下来。近期该小区三期业主宋女士再次找到记者,“听闻大校场已搬迁,想趁着这一利好把房子卖掉,但由于没有两证(土地证、房产证),卖房只能私下签合同,房价都被压得很低,我们希望两证能尽早办下来,否则卖房损失会比较大”。

为何这个安置房小区两证拖欠了如此之久?现代快报记者近期展开了调查。

现代快报记者 马文煜

# 一安置房交付7年拿不到两证 业主卖房无奈被压价

最新消息:3期两证已在最后审批,4-6期也在加紧办理中

读者爆料

## 安置房交付七年,两证至今未到位

秦淮区石杨路附近的银龙花园,为一保障房小区,居民主要为原白下、秦淮拆迁安置与经济适用房住户。自2004年一期交付至今,目前已建至六期(2011年交付)。但据记者了解,目前除一、二期部分业主于去年陆续拿到两证外,其余业主目前两证均未办理。记者通过小区旁边一处二手房中介了解到,由于绝大部分业主都没有两证,无法正常上市交易,业主卖房大多只能和买家私底下签购房合同。

“小区对面的世茂君望墅去年就已卖到2万/m<sup>2</sup>,虽说这是安置房,环境没那么好,但由于没

有两证,业主卖房只能签私底下的合同,房价被压得极低,只有1万3左右。最近大校场已搬迁,来咨询卖房的人多了,但价格最多只能卖到1.4万”,附近的一位房产中介的工作人员告诉记者。

记者在南京市网络问政平台上看到,秦淮区政府网络发言人于2014年5月,就银龙花园两证办理事宜做出过公开答复,“开发商已成立专门工作室,我们将加紧收集资料,尽快完善相关办理手续,力争早日办到两证”。但距离该答复已经过去一年多,银龙花园近大部分业主的两证却依旧未到位。



漫画 雷小露

记者调查

## 居民猜测两证拖欠或与“违建”有关

开发商解释:因前期安置资料准备不齐

多位业主向记者反映,“开发商在一、二期建设时,额外加盖了一批‘二层小楼’,并以出售居住权的方式卖给了其他人,由于这部分‘违建’的存在,后期规划审批屡屡无法通过,从而最终导致一、二期业主拖到去年才开始办理两证。”至于3-6期的两证为何也拖欠至今,业主猜测,可能也与违建有关”。

记者随后联系上了开发商——南京光华房地产公司,综合科一位负责人表示,导致两证拖欠如此之久的主要原因,还是与前期拆迁安置阶段资料准备不齐全有关。

“很多银龙花园的业主是原白下、秦淮的拆迁住户。当时正处旧城改造期间,由于辖区内拆迁户较多,为了尽快安置他们,在住户审批等环节,简化了一些手续,导致如今在办理两证程序上,缺乏一些相应的资料,造成两证审批进展比较缓慢。目前,1-2期居民的两证办理工作于前年开始,现已进入扫尾阶段”。至于“违建”一事,公司另一位负责人表示,当时也是为了尽快解决辖区内拆迁、中低收入家庭的居住问题,当时特事特办,将这部分房屋作为安置房供居民使用的,与两证没有关联。

最新进展

## 开发商:3期两证已在最后审批

市安居集团:如今安置房两证办理已提速

据光华地产综合科负责人介绍,目前对“两证”呼声最大的是三期业主,他们入住已有7年多。目前三期业主的两证办理已进入最后房产局审批环节。记者也向秦淮区政府相关负责人核实了这一情况,并告诉记者,银龙花园4-6期住户的两证也加紧在办理中。

南京安居保障房建设集团一位负责人告诉记者,南京此前无论是拆迁安置房,还是经济适用房,在分配环节较为

复杂,很多手续不健全,导致后期业主在办理两证较为坎坷,平均等待时间都在5年左右。例如岱山2006年交付的安置房小区西善花园,两证也拖了很久。但随着后来政府行政审批的不断完善,现如今安置房产住户的拿证速度,已经可以媲美“商品房”,最快入住后几个月,或者一年左右的时间,就可以拿到两证,相比以往,居民拿证速度已经大大加快。

## 江北新区热潮不减 白马澜山盛大揭幕

由银城和旭辉携手打造的项目白马澜山,首次亮相南京,而白马澜山售楼处也将于9月初公开。

### 旭辉、银城战略首秀 入驻江北新区续写传奇

作为南京地产界本土最老牌且最具实力的房企,银城地产22年深耕金陵,被誉为南京品质地产的领跑者。此次入主江北新区,是其首度跨界,连同之前打造的23个项目,银城在南京的布局呈现出东成西就,南进北拓之势,银城品质版图得到稳健扩张。

旭辉地产,作为一线城市的一线品牌领跑者,连续9年入主中国房企百强,此次是其第一次进入南京,战略意义重大。银城地产营销总监王政表示:银城北进,与旭辉合作,也是江北新区为数不多、最高层次的“联合体”,将最大发挥“1+1>2”的品牌合力效应,抢得无可比拟的品牌发力制高点。

### 白马澜山 南京花园洋房超越之作

白马澜山,位于白马路1号,在江北新区醇熟区域,坐享江北新区老山景区及未来CBD的两大资源,沿白马路东行1公里,抵达地铁10号线龙山路站,享受珠江镇“龙湖一文德”核心主轴商圈,及未来浦口达到CBD商圈,4站10分钟即可过江抵达河西,沿浦口大道、长江隧道亦可一路畅达。

白马澜山,是江北新区目前距离地铁最近的低密度小洋楼,同时也是银城和旭辉携手打造的南京洋房全新稀缺物种——山的花园小洋楼,可谓之绝版藏品。

据悉,白马澜山打造约16万平米高尚低密度住区,8层电梯花园洋房,1栋幼儿园及1栋社区商业,容积率低至约1.4,而5大创新景观,约400米中中长轴景观带,约500米长健康步道,让社区景观覆盖率高达60%。此外,创新约75-115平米精致平层,90-130平米空中跃墅等两大户型品类,且80%的底层业主拥有超值庭院空间。

临时接待中心现已公开(原银城长岛观澜售楼处),恭请莅临。

田倩

# 首付10余万,每年收租2.4万元 理财金铺获赞“最不操心”的投资方式



跌宕起伏的股市让资深投资客们最近操碎了心,“每天都在盯着大盘看,就怕突然绿了连跑都来不及。”相比之下,选择了理财型商铺的钟女士在投资上就要得心应手得多,“开发商‘包租’,商铺的人气根本不需要我担心,每年只要收2.4万的租金就成了”,她坦言,这是自己投资这么多年来“最不操心”的投资方式。

## 每年收租2.4万元 或是“最不操心”的理财商铺

位于滁州市委原址,相当于南京新街口的核心位置滁州1912自从推出理财型商铺以来就一直受到市场热捧。“基本上我们这儿买铺的出手都是3-5套以上”,现场置业顾问表示。

那么滁州1912的理财商铺究竟又有什么魅力,能够吸引如此众多的投资客为其折腰呢?据悉,在滁州1912,一套总价30万左右的商铺,购房人只要首付10余万就能轻松投资之余,由于采用的是终身包租的模式。每年购房人能够享受8%的稳定租金收益,并且可以在第十年的时候通过回购的方式,最高享受到17%的年化收益。

以钟女士买的这套原价30万的

商铺为例,她的首付款差不多是11.4万元,但每年她可以享受2.4万元的租金收益,“产权是保证,开发商又帮忙运营,这样的投资方式非常轻松”,购房人钟女士坦言,自己之所以在滁州1912投资了三套商铺就是因为省心,自己可以将更多的时间用来管理其他理财产品。

### 仅余100多套商铺 想做“国际房东”得靠抢

据悉,滁州1912总投资12亿,其中用在雕塑、景观、灯光方面的投入就超出了4000万。首批入驻滁州1912购物中心的98个品牌,其中48个为首次进入滁州;98个品牌中的70%来自南京德基广场、金鹰、银泰、水游城、万达等一、二线城市名列前茅的购物中心。此外,在1912一向强势的酒吧娱乐配套方

面,知名娱乐公司诺亚方舟娱乐集团旗下的菲葩酒吧,现已强势占领滁州娱乐王国顶端。不仅如此,滁州1912还与有深厚国际背景的品华集团合作,打造了滁州首家全球同步的奢侈品集合店——PA-COWIN,这意味着滁州市民在家门口即可享受价格与欧美持平、商品与全球同步的国际大牌购物体验。

不过,滁州1912营销负责人也坦言现在想要做“国际房东”得靠抢。该负责人表示,滁州1912总共推出1489套商铺,前期客户热情认购,目前已基本售罄,只剩最后一批未推商铺也仅有100多套,由于来访客户较多,不能保证客户现在来就能买到,想投资滁州1912目前只能靠抢,稍不留神您看上铺位就没了,项目负责人同时也非常感谢广大客户对项目的认可。

### 独家优惠

凡现代快报读者,下定即可享独家特别优惠及精美礼品一份。

您可乘坐现代快报周末免费看房车前往售楼处,或自驾前往(自驾读者可享受交通补贴)。

24小时报名热线: 4001881912