



徐州楼市刮起“验资”“定存”风

开发商觉得是筛选和锁定客户的有效方法,购房者却认为多了一道坎

近两年来,徐州楼市新盘“验资”“定存”的做法骤然风行起来,从小户型到高端楼盘,少则10万元、20万元,多则50万元、80万元、100万元,非常普遍。在购房者看来,出现“验资”等程序,让买房多了一道坎;对开发商来说,“验资”“定存”除了可以筛选、锁定客户,也有对市场、客户购买能力的提前试探,藉此确定市场可接受的价格,使利益达到最大化。

李伟豪

最近,张先生想在徐州买一套房,他跑了多家即将开盘的项目,发现这些楼盘均要求购房人“存款验资”,金额从10万元到80万元不等。其中,位于东区的万科翡翠之光项目,最后两栋楼收官对于全款购房户验资金额最高达到260万元。

现代快报记者在走访中发现,采用这种验资方法的开发商在当下的徐州楼市十分普遍。不管是热门区域的品质盘、限价盘,还是一些偏远地段和没有板块利好支撑的楼盘,基本上都要求“验资”“定存”,只是金额不同而已。热门区域的项目门槛高、验资金额也高;偏远地段的验资金额少一些,但也要求须验资才可以参与开盘。

“用验资的方法筛选有效客户,被越来越多的开发商使用。”一家楼盘的置业顾问表示,开发商通过验资的方法,除了调查意向客户是否有购买能力,剔除无效客户,还可以确定市场可接受的价格,使利益达到最大化。当然,还有重要的一点就是留客,强化购房者签合同的决心。

一般来说,这些楼盘“验资”“定存”的方法和步骤为:要求购房者提供银行证明或者银行卡给先“看看”,证实其账户内有其要求的资金数额;而后要求“定存”,也就是意向客户冻结几十万元资金在银行里,

以证明他们的“诚意”。当然,冻结期间,这笔钱还在看房者的账户里,开发商拿不走,购房者也无法动用。

“这是开发商锁定客户的一种方法。”一名资深地产人士表示,购房者的账户被开发商冻结了,即使再看中其他的楼盘,短期内也没法购买,“说白了,不管是‘验资’还是‘定存’,都是开发商在‘抢客’。”

对于“验资”“定存”这个流行的买房步骤,购房者也有了不同的观点。准备买房的徐先生表示:“没有确定卖给我喜欢的房源,就要把身份证、户口本等都拿过去,买卖的关系颠倒了。除非已经确定了就买这个项目,否则不会随意让开发商验资。”

“让开发商验一下也没什么损失。”另一位王先生则表示他能理解。“毕竟只是看看购房资格有没有,钱还是在自己这里,就是看一下证明,而且也可以去银行查一查征信记录,提早确定是否有购房资格,既然准备买房了,这些终究是要办理的。”

徐韩公路快速化改造工程开工

近日,徐韩公路快速化改造工程正式开工,徐韩路段长约3.2公里,南起三环北路——三环东路立交,北至G3京台高速,总投资20.3亿元。道路断面形式采用主六辅六断面。主路采用城市快速路标准,设计车速100公里/小时,辅路采用城市主干路兼一级公路标准,设计车速60公里/小时。改造方案主要采用“主线高架+地面辅路”的快速路形式。徐韩路段下穿郑徐客专处采用地面主辅路的形式,项目2021年建成通车。

徐韩公路快速化改造工程位于徐州市东北部鼓楼区、铜山区以及徐州市经济技术开发区。项目道路包括徐韩公路和金港路两段。徐韩公路作为城市快速路的重要射线,有利于完善东北片区骨架路网,改善出行条件,满足北部片区与高速快速联系的需求。 张晓培

三环东路高架部分路段将限行

6月3日,现代快报记者从徐州市交警支队了解到,在8月10日前,三环南路(311国道)快速化改造工程需完成涉及轨道交通2号线安全运行路段的桥梁桩基施工,根据《道路交通安全法》及其实施条例和《公路法》,交警支队决定从6月8日至8月10日期间,对三环东路高架快速路主线和辅道部分路段实行交通管制措施。具体为:

三环东路高架快速路主线(三环东路与长安路交叉口以东230米范围内):施工围挡范围内禁止机动车辆通行。

三环东路高架快速路两侧辅道(三环东路与长安路交叉口以东310米范围内):施工围挡范围内禁止车辆、行人通行。 张晓培

泉山交警主题宣传“一盔一带”

为进一步提高市民骑乘电动自行车佩戴头盔的意识,近日,徐州交警支队泉山交警大队开展了非机动车及行人交通违法行为集中整治,各中队在市区建国路解放桥岗、建国西路与西安南路交叉口及淮海路苏堤路口等主要路段同时开展行动,对电动车行驶机动车道、逆行、闯红灯等违法行为进行集中整治。同时,针对即将于7月1日施行的《江苏省电动自行车管理条例》向途经市民进行宣传,督促还没有按规定进行电动自行车登记上牌的车主,在6月10日之前到各网点登记上牌。

目前,交警部门结合正在进行的“一盔一带”主题宣传,提醒广大电动车驾驶员要正确选择购买和佩戴安全头盔,保障骑行安全。 张晓培 安孝鹏

孕妇急需送医,交警驾车开道

近日,徐州交警支队云龙交警大队六中队铁骑队员劳俊鹏接到110指挥中心发来的警情,在迎宾路行驶的一辆红色轿车上有一名孕妇突然肚子痛,羊水破了,有临产的征兆,但是前往徐州市妇幼保健院的路上道路拥堵,请求交警救助。

此时,正值上班早高峰,云龙交警所有警力已全部投入路面进行疏导排堵,但迎宾路的车辆行驶速度仍然非常缓慢。劳俊鹏骑着摩托车在迎宾路七里沟附近来回寻找求助车辆,并同时联系医院,做好准备。

在找到求助车辆后,劳俊鹏立即驾驶警用摩托车拉响警笛为其开道,并与交警指挥室保持联系,保障求助车辆优先通行。约5分钟后,孕妇抵达医院,送医及时,母子平安。 张晓培 黄珍珠

画说徐州

6月3日,沛县供电公司工会在沛县沛公园景区,举行“沛电之声”诵读俱乐部成立仪式暨“汉风诗韵”职工户外诵读活动。诵读活动以诵读经典诗词、诗词接龙等为主要形式,传颂古今诗词经典。诵读结束后,诵读者们从情感、生活、人生追求三个方面,分享与交流诵读感想,以表达内心热爱诗词、热爱生活的美好情怀。 曹厚忠 陈露 李伟豪 摄影报道



弃商当农民,回乡种樱桃

年收入500万元,还为100余名父老乡亲提供了就业岗位

“樱桃好吃树难栽,不下功夫花不开。”可在徐州丰县王沟镇,有位名叫程爱英的创业女性,不仅樱桃树种得好,为她带来了500万元的年收入,而且带动了一方就业。

李伟豪 李硕 李倩



程爱英和工人在查看樱桃园 通讯员供图

程爱英一家早年在京经商,有了一定的经济基础。由于难舍故乡情,2010年回到家乡,经过考察,投资1000余万元建设了“樱桃小镇”。

从在大城市经商到回到家乡与土地打交道,程爱英可谓是跨行创业,困难可想而知。十几年来,程爱英遇到的艰辛数不胜数,让她一次次想要放弃。

“樱桃树特别怕淹,2017年下了场大雨,淹死了不少,2018年又下了场大雪,把10万多块钱的防虫网全部压坏,当时就想着要放弃。”程爱英说。

经过前思后想,程爱英还是选择坚持。

“既然选择了这条路,咬着牙也要坚持下去。”就这样,程爱英坚持了下来。为了把樱桃种好,她集思广益,还多次到外地学习种植经验,种植技术逐渐成熟。

由于经验越来越丰富,技术越来越纯熟,程爱英不断转变传统种植模式,发展了设施大樱桃,利用季节差来提高收益。

目前程爱英的大樱桃种植园规模已经达到了350亩,亩产量可达1500斤左右,年收入在500万元左右。

程爱英现在已经把她的大樱桃种植基地建成了集现代农业生产示范、自摘于一体的休闲观光农业示范园,为周边100余名

父老乡亲提供了就业岗位。

“在园子里打工,一个月工资一千多块钱,一年能收入一万多,还有土地流转的钱,两份收入,非常划算,并且离家近,能照顾家。”王沟镇赵集村村民陈素玲说。

“我的理想就是能够种出更好的大樱桃!”程爱英,这个已过知天命之年的农村妇女,如今已是周边农村发展现代果业、建设高效种植业的推动者。

王沟镇妇联副主席范雨表示,作为创业女性典型,程爱英对当地就业起到了带动作用,“如果需要,我们将在妇女创业贷款上提供帮助,把樱桃小镇做大做强。”