

住建部“九不准”新规发力 杭州楼市一夜大变 快房网兵分多路探查多个热门楼盘

有的开发商组织客户退筹 不再捆绑车位销售 有的售楼处的楼书户型图都藏进了仓库

记者 张康康 文/摄

刚刚过去的周末,杭州楼市一片风声鹤唳,草木皆兵。深圳楼市的违规严打及“最严地产广告用语”的发布,加上住建部“九不准”新规的推行,正让这个火热的行业遭遇一场“前所未有的地震”。

如果所有政策施行到位,许多开发商的“潜规则”、套路将不复存在,甚至可能改变当前楼市长久以来的行业状态。譬如,住建部规定的第四条不正当行为:未取得预售证,以认购、预定、排号、发卡等方式,向买受人收取或者变相收取定金、预定款等费用,借机抬高价格。据业内人士透露,现在的房地产行业中进行这样“违规”操作的楼盘,占比是非常大的。

住建部新规推行后的第一个周末,快房网观察员兵分多路,探查多个热门板块,发现杭州楼市短短一夜之间完全变了一个样。原来一定要认筹的楼盘,现在矢口否认;原来强制搭售车位的楼盘,现在改口说,可以额外购买车位;也有已经认筹的楼盘,开始主动组织客户退筹。更多的楼盘将售楼处里夸张、夸大式的宣传资料,全部收了起来,拿回去重新审核。开发商们纷纷要求把发布的软文删除干净,有的甚至还打算关闭自己的微信公众号。

这样的反应,是否有些过于激烈了?“以防万一,总是没有错的。”某开发商说。

售楼处光秃秃 看不到纸质宣传资料

上周六下午3时,快房网观察员来到城南某新盘售楼处,以购房者的身份要求了解项目情况。

环顾四周,原先摆在架子上的楼书、户型图等宣传资料,完全不见了踪影。接待的置业顾问表示,新规发布当天晚上,公司就已经回收了所有的宣传纸质资料,重新审核符合规定后,再摆放出来。

快房网观察员继续询问是否需要认筹,获得开盘摇号资格时,置业顾问表示,现在不需要认筹,只需登记姓名、电话,等待开盘通知即可。

这样的现象,并非个例,几乎是随处可见。

丁桥某楼盘售楼处里,同样看不到任何的楼书和户型图等相关资料。相关人员透露,主要是新规的影响,一大早开发商就把所有楼书和户型图收起来,放到了小仓库。

除了回收宣传资料,有些楼盘还删除了户外广告中的敏感字眼。

滨江区某楼盘入口迎宾的广告牌已拆除;城东一楼盘售楼处的广告栏都抽空了,围挡的广告上剪掉了广告法中禁止使用的字眼,比如说“全球xx物业”“一线城市xx轴”“首付xx”等。



在某楼盘售楼处看不到纸质宣传资料

有未开新盘主动退筹了

一些未领取预售证、前期认筹火热的新盘,开始主动退筹了。

钱塘江南岸某新盘,早在今年8月就开始启动认筹,因区域供应较为稀缺,认筹客户数量非常多。

该项目计划10月底11月初首次开盘,原计划近期举行品牌发布会,把小筹转化为大筹(比如开始是“存1万抵3万”,升级为“存10万抵20万”),进一步筛选客户。

新规发布后,有前期认筹的购房者接到通知,由于新规影响,品牌发布会取消,同时近期将组织前期认筹客户退筹。

桥西新楼盘金地大运河府,前段时间一直在认筹。周末快房网观察员致电售楼部,得到的回复是:已经不再接受认筹。

或许是新规影响过大,有些前期认筹火爆的楼盘,销售员的口径也变了。

一家外来房企的新楼盘,9月

号称认筹超千组。可周末在售楼处现场,快房网观察员得到的回复是:“我们从来没认过筹。”

强制搭售车位的开发商少了

楼市行情向上,卖方市场占主导,有些来不及涨价的开发商往往会通过强制搭售车位(车位大幅涨价)的方式,变相涨价。上周末,快房网观察员探访了几个楼盘,这种现象已经很少见到。

江干区某楼盘此前一直捆绑销售车位,上周末售楼处已经停止捆绑销售。

还有萧山区一楼盘,长期强制搭售车位。上周末该楼盘售楼处的置业顾问一改往日的口风,表示可以额外再购买车位,同时也不需要认筹了。

业内人士表示,住建部新规的推行,有助于改变楼市中的不正风气。更加透明化、更加健康的房地产市场,将有助于购房者更加容易地买到心仪的房子。

附件

住房城乡建设部 明确界定的9种不正当经营行为

- 1.发布虚假房源信息和广告;
- 2.通过捏造或者散布涨价信息等方式恶意炒作、哄抬房价;
- 3.未取得预售许可证销售商品房;
- 4.不符合商品房销售条件,以认购、预定、排号、发卡等方式向买受人收取或者变相收取定金、预定款等费用,借机抬高价格;
- 5.捂盘惜售或者变相囤积房源;
- 6.商品房销售不予明码标价,在标价之外加价出售房屋或者收取未标明的费用;
- 7.以捆绑搭售或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格;
- 8.将已作为商品房销售合同标的物的商品房再销售给他人;
- 9.其他不正当经营行为。

CZBANK 浙商银行
见行 见心 见未来

浙商银行杭州分行助力小微企业创业创新

浙商银行杭州分行成立于2008年,从成立之初就致力于服务小微企业发展,经过八年专业化经营,累计为近四万家小微企业、个体工商户提供了超千亿元资金支持,并逐步建立了富有特色的产品体系,先后推出“创业助力贷”、“全额贷”、“三年贷”、“一日贷”、“便利贷”、“随易贷”等30多项小微企业特色产品,较好的满足了不同层次小微企业客户的融资需求。

特色产品(选摘)

名称	特点
三年贷	手续办一次,贷款用三年-为您提供额度最高500万、期限最长3年的小微企业贷款,让您只需办理一次手续,贷款安心用三年,节省临时资金调度成本。
一日贷	当天受理,当天审批,当天放款-为您提供快捷、便利的小微企业贷款,一般贷款审批、放款出账时间不超过一个工作日,切实解决您的“燃眉之急”。
全额贷	抵押不打折,额度100%-为您提供抵押足额,担保便捷的小微企业贷款。
创业助力贷	创业助力贷,助力创业梦想-为您提供额度最高(最高1000万)、期限长(最长5年)、担保宽(知识产权、股权质押、抵押、保证均可)、还款活、成本低的小微企业贷款。
十年贷	手续办一次,贷款用十年-为您提供期限最长10年的小微企业贷款,按月分期还款,大大减轻还款压力。
便利贷	贷款简便,用款舒心-为您提供额度最高500万元、期限最长3年、手续简便的小企业贷款。
随易贷	随时随地,随借随还-为您提供额度最高500万元、期限最长3年的小微企业贷款,您可以随借随还,7*24小时自助提款、还款,打破时间、空间的限制。
三板贷	挂牌新三板,贷款更好办-为“新三板”挂牌或拟挂牌企业发放额度高(最高500万)、期限长(最长3年)、担保宽(信用、股权质押)的小微企业贷款。

为更好的服务小微企业及三农,浙商银行杭州分行积极与浙江省担保集团有限公司开展业务合作,为小微企业、个体工商户提供额度高(最高可达500万元)、费用低(担保费率最高不超过1.5%/年)、效率高(在材料齐全的前提下,一般不超过三个工作日)的贷款服务,全力护航小微企业健康发展。
注:本文内容仅供参考,并不构成本行的任何要约、承诺或义务。

有意者请详询浙商银行杭州分行辖内各网点。

杭州分行财富管理中心,0571-87330932,13588875807。

萧山支行,0571-82891860,15968181634。

余杭支行,0571-89188443,13777860818。

富阳支行,0571-61739026,13868198877。

城西支行,0571-88929530,13588063073。

运河支行,0571-87258336,13957156607。

玉泉支行,0571-87965313,13588137887。

西湖支行,0571-87659566,13805732822。

城东支行,0571-86883713,13819198145。

九堡支行,0571-86909769,13968160189。

良渚支行,0571-88782328,13336080921。

西溪支行,0571-89087778,13588312229。

嘉兴分行,0573-82039100,18857368971。

湖州分行,0572-2777078,13857286806。

丽水分行,0578-2226904,13587188118。

衢州分行,0570-3397041,13757050800。