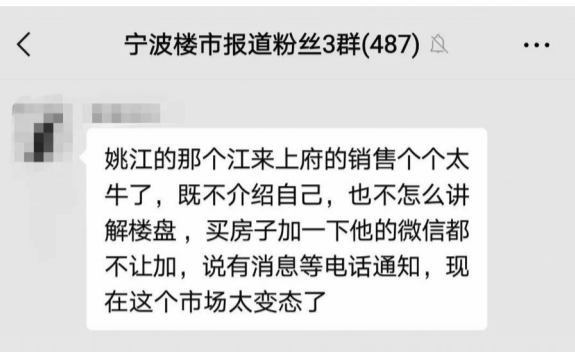


热盘售楼处缘何 “门难进、脸难看、房难买”？

新房与二手房售价倒挂是主因

都说“客户是上帝”。但当下宁波楼市，不少购房者别说当“上帝”了，就连想进某些楼盘售楼处的门，都是困难重重……

售楼处的门难进，售楼人员的脸难看，房子难买到——最近，记者以购房者身份探访了市区多个在售、待售热盘，深有感触。



C. 热盘的房子 不是你想买就能买

不论是售楼处“门难进”，还是售楼人员“脸难看”，归根结底，是一些开发商不想让太多人去买他家房子。因为不愁卖。

当下宁波楼市在售、待售的绝大部分新盘，都是拿地时候就被“限价”的，其中所谓的热盘，则基本上都是还没开就能判断出“一二手倒挂”明显的楼盘。

像江来上府，拍地时就明确毛坯均价限29800元/平方米，按现行宁波全装修政策，开发商基础装修包标准最高是2000元/平方米，即这个盘的住宅房源全装修均价最高就能卖到31800元/平方米。而同一个区域内，新交付不久的奥金府、尚江府，虽然还在限售期，但有的房源已被中介挂到了4万元/平方米以上。

类似“一二手倒挂”明显的热盘，开发商不是怕没人买，而是怕买的人太多，所以会“主动”拒绝购房者。

拒绝的手段，除了提高验资门槛、售楼人员“拒客”外，还有一些热盘，则是通过“捆绑销售”升级装修包或车位，或者干脆两个一起“捆绑”。

在中国宁波网民生e点通问政平台上，对于开发商“捆绑销售”行为的投诉，最近随着待售、新盘的逐渐增多而不断出现。

尤其是一些刚需盘，因为买升级装修包、车位的钱，不能算进房屋总价、需要购房者另行支付，令预算有限的购房者头疼不已。

一套100平方米的房子，升级装修包即便是1500元/平方米，购房者就要多准备15万元资金。如果再必须买车位——很多新盘不论地段、都将车位售价定在25万元/个，那购房者就得拿出40万元的资金。

有业内人士透露，开发商通过各种手段“拒绝”了一些购房者之后，意味着认购人数与房源数的比例，可能就不会“触线”、无需公证摇号了，随之“操作空间”也就大了……

按照现行政策规定，市六区的新盘，如果无房户数超过优先供应无房户的房源数，开发商就应当采取公证处全程公证、公开摇号的方式确定购房对象；无房户摇完后，未中签的无房户加上有房户的数量，2倍于剩余房源的，开发商也应当公证摇号。

近期有的热盘在线上认购登记阶段，出现认购人数未超过房源数的情况，也许并不是“意外”……

对于当下宁波楼市一些热盘上冒出的令购房者无奈、郁闷、委屈乃至愤怒的种种新怪象，你有什么破解的意见和建议？

记者 曾梅

宁波产1100根旗杆 矗立在迪拜世博会

本报讯(记者 陆麒雯) 前几天，宁波百斯得旗杆有限公司总经理冯伟波收到了几张照片。照片上是迪拜世博会会场，一根根矗立的白色旗杆在蓝天的映衬下格外挺拔，冯伟波终于松了一口气。

因疫情影响，原定于2020年召开的世博会延期至今年10月，百斯得员工加班加点赶制的1100根旗杆终于在世博会现场安装完毕，更是让宁波元素丰富了这场盛会。

百斯得是宁海一家专门生产户外及广场玻璃纤维旗杆的中外合资企业。和迪拜世博会的结缘，要从2019年夏天在当地召开的一场广告器材展会上说起。当时，现场的工作人员对这家企业十分感兴趣，经过几次沟通，双方确立了合作关系。

“我们生产的旗杆是玻璃纤维材质，不导电，非常安全，也是国内唯一一家能够生产这类旗杆的企业。”冯伟波告诉记者，这项技术源于瑞典。2007年引进后，瑞典工程师驻厂小半年，才将这项技术落地。在本地技师的支持下，双方经过成千上万次的试验，最终攻克技术难关，填补了国内的技术空缺。

这几天，冯伟波并没有歇一口气。目前，他在为另一个大单忙碌着。2022年卡塔尔世界杯的承办方正与百斯得积极洽谈中，1300根宁波产的旗杆有望在这场超级赛事上再次向全世界亮相。



A. 售楼处的 大门不是你想进就能进的

“当你脚下的土地足够贵，这本就是一种奢侈的生活方式。”——这是位于波特曼旁边的一个叫“三里江印”的楼盘的宣传语。

盘不大，但看其宣传语，显然不便宜。据销售人员称，其住宅户型面积165—240平方米，总价约700万元起，贵一点的房源要1000万元以上。

一名销售人员告诉记者，售楼处将在近期开放，但届时不是想进就能进的。“我们会对客户验资500万元，当然最低300万元也可以。”

据其称，他们楼盘售楼处总共三层，售楼处开放之后，所有客户要在一楼当场验资，达到500万元或300万元的才能进入楼上参观：“一楼主要是验资以及品牌介绍，你看不到实质内容的，楼盘介绍和沙盘在二楼和三楼。因为届时客流量会比较多，所以会请验资500万元的客户先参观售楼处，然后才是验资300万元的客户参观。”

B. 置业顾问的电话 不是你打了就会接

三里江印虽然“门难进”，但至少售楼人员态度还是蛮和善的。而记者致电位于姚江新区一个叫“江来上府”的待售新盘售楼处时，售楼人员的态度，那叫一个慵懒……

记者去电询问：“大概会卖什么价格？什么时候开盘？”

电话那头，销售人员回答懒懒的，各种语焉不详……实在无法，记者问是否可以加微信、发送项目宣传资料，对方回答“哦，知道了”，然后就把电话挂了，没留他的微信号，也没问记者的微信号……

时隔一天，记者再次拨打销售电话，是另一个声音，依然是话没说几句，对方就语气不耐烦，并挂掉电话。接下来拨打的两个电话，也都是如此。

直到昨天中午记者第五次拨打售楼电话，终于有一位销售人员同意加记者微信，但也只是发了一张项目效果图过来。

在“宁波楼市报道”粉丝群里，江来上府销售的态度，也被很多粉丝吐槽。

达人旅业 特惠推荐:

绿野达人谷芝樱花海纯玩一日游 每周六、日 128元

温岭大鹿岛、小箬村、鸡山岛、东沙渔村 休闲纯玩休闲二日游 每周六 298元起

横店全民穿越二日游 3月27号 299元起

建德灵溪胜境、梦幻新安江踏春纯玩二日游 每周六发团 299元起

仙居高迁古民居、打卡大神仙居新景如意桥纯玩二日游 3月27号 368元起

温州百丈漈、刘基故里、泰顺廊桥、南浦溪、白鹤山庄 纯玩三日游 4月7、14号 399元起

无锡灵山大佛、拈花湾、鼋头渚赏樱纯玩二日游 3月27号 498元

地址：达人旅业大厦（百丈路16号） 报名及投诉电话：0574-87651111 许可证号：L-ZJ-30226

达人旅游网：www.57676.com