



去年7月就有现房可售,开盘时间却遥遥无期 现在毛坯价已飙至14500元/m²

珠江颐德公馆被质疑“捂盘抬高房价”



“2017年年底验资后,销售承诺我们2018年1月开盘。一年多过去了,现在毛坯价已飙升至14500元/m²,比周边高出约4000-5000元/m²。”谈及购房过程,市民周先生很是气愤,“主体建筑早已建好,政府也下了通知,难道是明着‘捂盘’?”

政府三令五申,要加快在建商品住房入市销售。但总有房地产项目在观望,或不能正确理解政府的楼市调控意图。3月26日,多位市民向记者投诉,长沙珠江颐德公馆“捂盘惜售”抬高房价,被政府部门多次发文催促入市,却仍置若罔闻。

记者 卜岚



新华社图

捂盘?

捂盘近2年,去年便有现房可售

珠江颐德公馆位于长沙市岳麓区,坐拥湘江两岸绝美风光,也因此吸睛无数。

“2017年8月,珠江颐德公馆营销中心正式对外开放。项目主体早在2018年7月便已封顶,室内装修(精装)已停滞近半年,开盘日期却一推再推。”进行意向登记后,周先生等了一年多却仍未有消息,“开盘从2018年1月推迟到3月、5月、7月、10月、12月,销售换了一拨又一拨。2018年7月就有现房可售,确切的开盘时间却遥遥无期。”

“快开盘了吗?”“快了,预计精装报价在5000-6000元,总价约在2万/m²左右。”面对记者的疑问,珠江颐德公馆一名置业顾问透露,想看样板房需先验资,要么100万理财、100万余款或连续3个月流水收入达到20万以上。

在长沙市市长信箱中,记者也看到关于珠江颐德公馆捂盘的投诉就有9条之多。同时,去年8月和11月,湘江新区

相关部门就曾做出回复,表示珠江颐德公馆1-8栋工程进度已符合预售条件,目前正在办理价格监制手续。湖南湘江新区住建环保局已于2018年6月28日、10月24日向开发企业发送了《关于加快房源入市的催办通知》,督促其及时办理预售许可,不过开发商却仍旧无动于衷。

长沙业内不少人士传言,珠江颐德公馆一再拖延入市的主要原因是,其住宅当时均价(毛坯)或只能在12000元/平方米左右,通过全装修变相涨房价更是难以如愿。

“那些选择不开盘的项目,是开发企业对后期楼市调控政策松动抱有一丝预期,以获取高额利润。”一位业内人士指出,“土地拍卖价格不断走高,各类房地产商追逐竞价,导致地价不断创新高,成本高了,房价也水涨船高。特别是实施限价令以来,开发商必须严格执行政府指导价。其政府指导价未达到其心理预期,就有不少人铤而走险。”

抬价?

均价14500元/m²,比周边高出4000元/m²以上

住宅的房价核价,成为开发商近两年最头疼的事情。等待一年之后,珠江颐德公馆终顶不住压力勉强入市,不过却“要出”个好价钱。

记者从长沙市发展和改革委员会官网了解到,目前珠江颐德公馆1-5栋商品房监制均价为14500元/平方米(毛坯)。全装修商品住宅毛坯部分价格按规定监制,装修部分价格须由具备资质的第三方造价咨询机构进行核算,经住建部门签

署意见后报发改部门进行告知性备案。不过,长沙市发展和改革委员会暂未收到该项目全装修的备案资料。

14500元/平方米(毛坯),这对洋湖片区而言已算高价,普遍比周边楼盘高出4000-5000元/m²。距其仅隔着一条景园路湘熙水郡,其近期推出的4号栋168m²、196m²户型,在售均价为10000元/m²;与其同区位的楼盘,北大资源理想家园住宅均价9000元/m²,蓝光雍锦半岛住宅均价9000元/m²。

记者调查

建设成本高 价格审批难通过

早在去年6月,长沙市政府就出台了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》,凡捂盘惜售的房地产开发企业,一律纳入“黑名单”管理。“对构成捂盘的项目和企业,除严格限定其按照最初审批价格进行销售外,还将通过曝光、约谈、纳入‘黑名单’等手段,促使其加快入市步伐。捂售的房地产开发企业,一律纳入‘黑名单’管理。对捂盘情节特别严重且拒不整改的,经相关审批程序,将暂停其参与长沙土地市场招拍挂,禁止其在长沙拿地。”在去年的联合执法专项检查行动中,长沙市住建行政执法局相关负责人表示。

政策早已明确,为何珠江颐德公馆“顶风作案”?珠江颐德公馆相关负责人汤女士表示,项目一直在询价中,目前集团也在就精装价格审批进行讨论,预计将于3月底4月初正式开盘,“之前没有拿证,是受制于房屋限高和堤岸退让等因素影响,调整用了一段时间,而且项目建设成本较高,预期价格一直未通过审批,只能继续向政府询价。”

捂盘惜售,其目的和“囤房捂盘”一样,都是为了哄抬房价。珠江颐德公馆“捂盘”后续将如何处理?三湘都市报将持续关注。

党报旗下主流媒体 全省发布权威放心 微信办理

鼎极便民信息

经办热线 13875895159 84464801

60元/行 执行官方格式,每行最多排13个6号字,标题至少占两行

遗失声明

长沙沅沅文化传媒有限公司
(曾用名:长沙三川日用品贸易有限公司,税号:91430103561747948A)遗失湖南增值税专用发票6份,发票代码:4300153130,发票号码:01269429-01269433、01269448,声明作废。

龙田新辉锰矿6万吨/年采矿项目环评信息公示

一、项目概况:老矿山采矿权延续项目,位于宁乡龙田镇,以地下开采方式,年开采锰矿6万吨,项目不涉及选矿。
二、环评总体结论:项目不涉及环境敏感区。在采取相应环保措施,减缓项目环境影响的前提下,从环保角度考虑,项目建设可行。
三、联系方式
建设单位:宁工 1378779666
评价单位:王工 0731-85535979

遗失声明

贵阳仁仁堂药业有限公司遗失增值税专用发票一张,发票代码:5200184130,发票号码:00625256,特声明作废。

遗失声明

平江县现代广告装潢有限公司遗失银行机构信用代码证,代码P10430626000167607,声明作废。

遗失声明

永州市冠城置业发展有限公司遗失江华县工商局2010年4月30日核发注册号431129000006153营业执照正本,声明作废。

减资公告

湖南悦仁医疗器械有限公司股东会决议拟将注册资本从3000万元减至500万元,为保护债权人的合法权益,自本公告见报之日起45日内,债权人有权要求公司清偿债务。联系人:钟威,电话:13548968551

宁乡金盆山风电场项目环评信息公示

一、项目概况:新建项目,位于宁乡花明楼与道林之间的大黄茅岭,设计安装20台2.5MW风电机组,总装机规模50MW。
二、环评总体结论:项目除临近规划中的花明楼风景名胜景区、芙蓉寨景区外,不涉及其它环境敏感区。在采取相应措施,严格控制项目的环境影响程度的前提下,从环保角度考虑,项目建设可行。
三、联系方式
建设单位:曾工 17343058624
评价单位:田工 0731-82835270
公众可索取环评公示文本,了解项目情况,或反馈环保方面的意见与建议。
宁乡神仙岭风电技术开发有限公司

东安南桥风电场项目环评信息公示

一、项目概况:新建项目,位于永州东安南桥镇,拟安装20台2.5MW风电机组,总装机规模50MW。
二、环评总体结论:工程符合风电相关产业政策、规划,不涉及其它环境敏感区。在采取相应措施,严格控制项目的环境影响程度的前提下,从环保角度考虑,项目建设可行。
三、联系方式
建设单位:曾工 17343058624
评价单位:田工 0731-82835270
公众可索取环评公示文本,了解项目情况,或反馈环保方面的意见与建议。
东安县九湾新能源开发有限公司

蓝山百叠岭风电场环评信息公示

一、项目概况:新建项目,位于永州蓝山县新圩镇神溪村,设计安装20台2.5MW风电机组,总装机规模50MW。
二、环评总体结论:工程符合风电相关产业政策、规划,不涉及环境敏感区。在采取相应措施,严格控制项目的环境影响程度的前提下,从环保角度考虑,项目建设可行。
三、联系方式
建设单位:曾工 17343058624
评价单位:田工 0731-82835270
公众可通过上述方式索取环评公示文本,了解项目情况,或反馈环保方面的意见与建议。
蓝山县卓越新能源开发有限公司

海螺水泥招标公告

海螺水泥湖南区域10家子公司2019年非统购辅材、工矿配件招标于2019年3月27日8:00-2019年4月10日8:00报名,各子公司长期需要标准件、小五金、水暖、油漆、国产轴承、工具、杂品、建材、二类电料、三类电料、电缆、橡塑制品、化玻试剂、钢丝绳、装载机配件、红岩车配件、轮胎、电瓶、起动机发电机配件与空调配件等21类材料。欢迎有实力的供货单位前来报名,详情请登录网站查询海螺水泥官网(www.conch.cn)信息公示栏查询或致电招标牵头单位临湘海螺水泥有限责任公司咨询。联系人:张女士 18692128686 汪先生 15700838887 徐女士 18216386701

注销公告

湖南潘帕斯文化传播有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内以书面形式向本公司清算组申报债权。联系人:李征宇,电话:13319523321

遗失声明

资兴市东江吊桥美食城遗失资兴市食品药品监督管理局2012年8月23日核发的营业执照正本,注册号431081600103283,声明作废。

注销公告

长沙锦湘进出口贸易有限公司经股东会决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内以书面形式向本公司清算组申报债权。联系人:张正坤 13908452288

遗失声明

方量(厦门)融资租赁有限公司长沙分公司遗失法人私章(张少轩)、财务专用章,声明作废。

解散(清算)公告

岳阳美加赞食品有限公司经股东会决定解散,请各债权人自本公告见报之日起45日内向解散清算组申报债权。联系人:李进,电话:13907302339

遗失声明

茶陵县潞水镇下坊村铁矿遗失茶陵县工商局2010年6月24日核发的营业执照副本,注册号430224000007056,声明作废。

遗失声明

宁乡市坝塘镇洋西塘村民委员会遗失湖南省村民(社区居民)委员会收款收据第一联:湘财通字2016No00188088,声明作废。

遗失声明

张家界武陵源区锦云湘西人家酒家遗失湖南省工商局武陵源分局2012年12月20日核发注册号430811600025444营业执照副本,声明作废。

注销公告

株洲县新力种养殖农民专业合作社经全体社员决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本专业合作社清算组申报债权。联系人:何晓华 15973336363

遗失声明

湖南鑫达国银文化艺术发展有限公司将长沙市工商行政管理局2010年7月5日核发营业执照正本全部遗失,注册号431023000001070;遗失组织机构代码证正本,代码668568456;遗失土地税务登记证书正本431023668568456,声明作废。

遗失声明

岳阳县中洲仁义石英砂矿(普通合伙)遗失组织机构代码证正本,代码591018914,声明作废。

遗失声明

毛植平遗失韶山工商局2016年6月13日核发注册号43038260031543营业执照正本,声明作废。

注销公告

株洲县新力种养殖农民专业合作社经全体社员决议注销,请各债权人自本公告见报之日起45日内向本专业合作社清算组申报债权。联系人:何晓华 15973336363

遗失声明

张家界长盛实业有限公司遗失银行机构信用代码证,代码G1043080000367109,声明作废。

遗失声明

李梓赫(父亲:李兴剑,母亲:龙冬清)遗失湖南省出生医学证明,编号:K430314128,声明作废。

遗失声明

李雅洁(父亲:李江海,母亲:李芳)遗失湖南省出生医学证明,编号:M430331391,声明作废。