



# 直降3000元!高折扣“工抵房”靠谱吗

## 长沙多个楼盘以工程抵账房名义促销 提醒:有烂尾或抵押风险,谨慎购买

直降3000元/m<sup>2</sup>、“4”字头公寓、“7”字头住宅……年底楼市又玩出了新花样。以“工抵房”为名,有的楼盘折扣突破九折,有的楼盘直接一口价,在特价房、送车位、送物业费

等常规营销方式之外,开辟了另一另类促销方式。所谓“工抵房”即工程抵账房,是开发商用于给工程方抵扣工程款的一种结算方式。12月8日,记者调查发现,在近期,不仅在三四线城市,省内如长沙等地也出现这一现象。这些“工抵房”,值得买吗?

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚

### 低于九折!多楼盘以“工抵房”之名促销

“弘阳昕悦府年底工抵房特价‘8字头’,买省府芯湘江边房源。限定房源名额仅20个,先到先得。”近日,长沙房产中介李女士在朋友圈发布了这则购房信息,很快引发了长沙市民关注。

12月8日,她告诉记者,这个项目均价直降了3000元/m<sup>2</sup>,“还有雅居乐新地公寓,现在以‘3字头’起的价格出售。而该项目之前就宣传一口价4909-4944元/m<sup>2</sup>可以买长沙LOFT公寓,仅限4楼工抵房源,需一次性付款。据悉,今年7月,该项目公寓均价还为6500元/m<sup>2</sup>。”

事实上,在长沙还有不少项目推出了“工抵房”,比如长沙富力

广场就推出了“7字头”的工抵房,日盛湖湘府也推出了工抵房特价6000元/m<sup>2</sup>起等等。

此外,不少中介公司也纷纷开始宣传“工抵房”。“工抵让利,10000元/平方米买精装修房源,楼层可选”、“总价32万元起,唯一loft现房公寓,少量工抵房,底价抄底”。

长沙一房企营销负责人介绍,长沙工抵房数量从几套到十几套不等,有项目会限定具体房源,也有项目对房源楼层等不作限制,部分项目折扣可达房源备案总价的8-9折,特别是三四线城市,或者一些本来资源相对较弱的楼盘,甚至出现了价格腰斩。



### 谨慎购买!建议提前核实房屋状态

七五折确实让人心动,但如此低价是否靠谱?“工抵房是企业或者项目上难以结清工程款而抵押的房源,这说明开发商可能存在较大的资金压力。在后期建设中,可能出现停工、延期交房、烂尾的风险。”业内人士指出,还有可能遇到购买的“工抵房”已经是抵押状态,面临无法签订合同、办理房产证和按揭的情况。

该业内人士建议,购房者首先应核实房屋手续是否齐全,状态如何,是否有查封冻结或网签等基本状况等等。签订合同时,一定要在合同中明确合同对象是“工程抵押房”。同时,所有的款项交易必须要有发票。购房者还需要确认是否能与开发商签订商品房买卖合同,若只与债权人签订房产转让协议则无效。

此外,工抵房还可能存在工程方已与开发商签订购房合同并备案、新房变成二手房等风险,都需要购房者多长个心眼,提前防备。



扫码看视频



### 首趟中老铁路国际货运列车启程

12月8日,载有76个标箱出口货物的“江苏号”中老铁路国际货运列车从南京发车(无人机照片),长三角地区开行的首趟中老铁路(南京一万象)国际货运列车正式开行。首趟中老货运列车将经云南磨憨铁路口岸出境,最终抵达老挝首都万象。

新华社 图

### 市场转冷!产品去化不畅影响企业回款

据不完全统计,今年10月以来,无论是一线城市还是二三线城市均频繁出现工抵房房源的宣传信息,包括广州、厦门、武汉、合肥、苏州、徐州、南昌、长沙等地,折扣幅度在七五折到九折不等。

为何到了年底,这些“工抵房”频频出现?58安居客房产研究院分院院长张波指出,部分房企推出的产品本身并不一定是“工抵房”,而是普通在售商品房,为了回笼资金,要对价格进行调整,但又怕老业主形成很大的反弹情绪,这样一来也会以“工抵房”的名义来进行销售,是一种变相的降价促销行为。

“自9月以来,市场上的‘工抵房’数量激增,主要有两个原因。”克而瑞研究中心分析认为,

市场转冷,房企去化不畅甚至库存积压,影响企业回款。今年10月,房地产市场持续降温,自7月以来已经连续4个月呈现同比下跌的态势。同时,调控升级房企融资收紧,发债受阻,房企开发到位资金连续4个月同比下降,可见房企压力之大。

克而瑞研究中心分析表示,工抵房属于房企的无奈之举,当前市场形势下,企业销售去化将持续承压,且马上临近年底,到了资金结算周期,压力可能会进一步加剧,“近期中央传递出了准确把握和执行好房地产金融审慎管理制度,若是信贷端能有所宽松,缓解企业偿还压力,这一情况可能好转,否则可能会有更多‘工抵房’投入市场。”

省级媒体 权威有效 鼎极文化独家总代理 鼎极便民信息 13875895159

公告 2021年11月15日,长沙县烟草专卖局联合公安局... 关于通知逾期未处理交通违法行为车辆的当事人接受处理的公告

遗失声明 卓知项目管理顾问有限公司长沙分公司遗失长沙市市场监督管理局于2021年1月18日核发的营业执照正本...

交房公告 尊敬的金科集美天辰业主: 我公司开发建设的长沙金科集美天辰 15、16 号楼房屋已经具备商品房买卖合同交付条件...

遗失声明 湖南航天经济发展有限公司遗失由长沙市城乡规划局于2011年4月11日核发建设工程规划许可证及审单原件...

遗失声明 湖南冠建建设有限公司遗失合同专用章(合同专用章编号:4301210189923),特此声明。

减资公告 岳阳市岳宇壹号汽车用品有限公司经股东会决议拟将注册资本从1000万元减至100万元...

关于《湖南医药学院第一附属医院创伤救治综合楼建设项目环境影响报告书》意见征求稿公示

《九五八一宾馆通知》 会员于登报起30日内联系段小姐,电话13337339695,过期按规定办理,因经营不善停业。

公告 2021年11月15日,长沙县烟草专卖局联合公安局... 关于通知逾期未处理交通违法行为车辆的当事人接受处理的公告

减资公告 湖南美倍达科技股份有限公司根据2021年12月6日股东会决议,拟将注册资本由8000万元减至4298万元...

注销公告 茶陵县屈城葛农业发展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日内向本公司清算组申报债权...

减资公告 湖南蓝联供应链有限公司(统一社会信用代码:91431127MA4RHK1W4Q)经股东会决议拟将注册资本由1000万元减至100万元...

住房出租 长沙市人民中路地质中学旁两室一厅房子出租,精装修,家电齐全,交通方便,可停车。

住房出租 长沙市人民中路地质中学旁两室一厅房子出租,精装修,家电齐全,交通方便,可停车。