

记者跑盘一周解密杭州楼市“号子费”(上)

还有新房卖么?

要号子的,你要不要?

号子费多少?

80万!

本报记者 陈洋根

“XX楼盘号子费80万、XXX楼盘号子费70万起步,有号子就能抢到你想要的房子,可以具体到哪一层哪一户,那里的房子没号子买不到,买到就是赚到……”

“一有开盘消息,我就往售楼处跑,可是排队半年多也没买到房子,销售人员提醒我要么去找关系、找熟人,要么去弄个号子……”

“房住不炒”被写入十九大报告并且成为今年全国两会的讨论热点,但近期,杭州楼市“号子费”似乎成了“公开的秘密”,网友甚至列出了各大热门楼盘“号子费”的价码。

近日,记者跑盘一周,以一名购房者的身份走进杭州一些热门楼盘的售楼处,并采访了房产中介、业内人士以法律专家,解密“号子费”。

而就在昨日,杭州市住保房管局发布消息称,针对近期商品住房市场出现的炒卖房号、捆绑搭售等违规行为,将采取商品住房销售公开摇号全程公证制度。

刚领出预售证就已无房可卖



上周,杭州好些个热门楼盘领出了预售证,其中就包括奥体板块的明星楼盘“龙湖·天璞”。这个楼盘于3月21日领出了4幢高层住宅的预售证,户型面积在95平方米至138平方米,备案毛坯价格在每平方米3万元左右(精装修标准为每平方米4000元)。目前周边二手房的价格普遍在4万元以上。

3月24日,是这个楼盘新领预售证后的第一个周末。当天上午10点左右,记者来到售楼处时,看房者已接连不断。

“住宅没有了。”包括记者在内的大多数看房者,都得到售楼员这样的回复,并被推荐同一开发商开发的商铺。记者发现,有个别看房者在核对身份信息后,有专门的置业顾问向他们介绍住宅户型。

记者追问,新领出预售证的那批住宅这么快就全卖光了?对此,售楼处工作人员避而不答。不过,3月28日记者通过杭州透明售房网查询发现,“龙湖·天璞”的可售房源为319套。

位于良渚新城附近的、有“神盘”之称的“万科·杭宸”,3月22日领出了第9张预售证,这也是这个项目的最后一批房源,17号、22号楼共计136套住宅。之所以被称为“神盘”,是因为这个楼盘的房子总价相对较低,备案价格为每平方米2万至2.6万元(含装修价每平方米2000元),200万元左右就能买到一套89平方米的品牌精装修房。

3月27日11时,记者来到“万科·杭宸”售楼处。虽然是周二工作日,依然不断有看房者来问有没有住宅卖,但售楼员同样只是向大家推荐商铺,“因为住宅都已经卖完了”。而杭州透明售房网3月28日显示,这个楼盘可售套数有370套。



“买卖这种东西你情我愿的”

上述新开楼盘,记者在楼盘外围转了几圈,几乎没看到房产中介门店。但在网上,不少中介声称有关系、有门路可以买到包括这几个楼盘在内的杭州热门楼盘的住宅。

“奥体旁,关系户有路子,龙湖·天璞,价格优美,落户大杭城,只待你。”“万科·杭宸,好户型低总价,内部房源先得到。”打开国内知名房地产信息服务平台——安居客房产中介交易网站,就能看到这些令人心动的广告。

3月26日下午,记者在安居客上,与推荐“龙湖·天璞”一手房的中介经纪人赖某聊了聊。

记者:龙湖天璞还有新房卖么?

赖某:没了。

记者:这么快?前两天不是一批刚拿到预售证么?

赖某:要号子的,你要不要?

记者:号子费要多少?

赖某:80万。

记者:上周末我去杭州奥体中心那边转了一下,龙湖天璞售楼处那边说,2018年3月22日领出预售证的这批房子都卖光了。旁边的住宅楼盘好象还有创世纪,能买到么?

赖某:创世纪的号子费也得70万起步,这种地段买了就赚。

记者:有花高价号子费买到房子的成功案例么?如果没买到,号子费退不退?

赖某:没买到哪敢收钱,那不就成诈骗了。自己考虑啊,买卖这种东西你情我愿的。

……

另外也有不少中介在网上推荐“万科·杭宸”一手房,“有内部关系的”。还有一个中介,自称可以按需求编写软件秒抢房源,费用根据楼盘的火爆程度、抢房的难易程度及房价等收取。其朋友圈里还晒出了抢到杭州好几个热门楼盘房子的底单,声称都是通过秒抢软件帮客户抢到的。

“如果价钱不是太离谱,还是愿意接受的”

3月27日,记者来到与“龙湖·天璞”相邻的另一热门楼盘“融信保利·创世纪”。售楼员表示,新的预售证还在申请之中,目前无房可卖。

记者在售楼处碰到了一位正在看房的薛先生,他看起来非常惆怅,“我半年前就来排队了,到现在还没买到房子”。

薛先生告诉记者,他来自温州,目前和儿子一家人在杭州租房住。他儿子在杭州工作5年了,工作地点离杭州奥体中心比较近。去年9月,他就在“龙湖·天

璞”和“融信保利·创世纪”两个售楼处进行了登记。半年来,他只要一听到这两个楼盘新领出预售证的消息,就往售楼处跑,“可是,每次都告诉我房子已经卖完了”。

“如果价钱不是太离谱,还是愿意接受的。”说起“号子费”,薛先生表示听说过,“如果真的可以帮我买到房子,还是愿意花这笔钱,但是数目不能太高。”记者采访的几位看房者,都表达了差不多的意思。

采访中,多位业内人士告诉记者,目前由于杭州一手房存量



安居客上的广告



记者和中介的对话



有限,很多地方出现新房和二手房价格倒挂现象。比如,“万科·杭宸”附近差不多品质的楼盘“万家名城”二手房的价格已经达到每平方米3.5万元,而“万科·杭宸”新盘精装修价格为每平方米2万多;“龙湖·天璞”和“融信保利·创世纪”附近的二手房,因为奥体概念,价格已经在每平方米四五万元,高出新房一截。“只要能买到这些热门楼盘的新房,即使多出一笔中间费用,购房者也觉得赚到,‘号子费’也就有了生存空间。”