



## 最高倒挂7000元一平米引购房者争抢 无锡这22套“捡大漏”房源入市

总价不到120万,就能买到市中心世茂时光里118㎡的房源……当下在无锡,想买性价比不错的房子,不妨认真考虑认购合同备案注销房源。日前,无锡市2019年11月合同备案注销房源公示后,立马引来不少意向买家关注。本次一共挂出22套摇号房,焦点基本集中在火车站附近某个项目上。截至19日中午,这2套单价低于万元的房源已经有272位买房人参与报名,而且到今天这一数据还在不断攀升。

### 备案必须有据 价格不得高于原合同价格

合同备案注销房源是因为某些原因(如客户自身征信问题无法贷款)而解除了合同。2017年10月,正是无锡楼市大热之际,市住建局就发文规定,凡解除合同、注销商品房买卖合同网上备案的商品住房房源,须经无锡房地产市场网公示,并通过抽签摇号再行销售。销售价格可由开发企业自行确定,但不得超过原合同成交价格。仅有“购房人为原买受人直系亲属的;买受人在同一项目中换购商品房的;根据法院或仲裁机构生效法律文书解除合同的”三种情况除外,前两种情形不得超过一次。

“这么做的目的主要就是为了遏制投机炒

房行为。”市房屋交易管理中心工作人员分析称,二手房交易需缴纳税费,部分炒房者可能会在购买房屋后私下转手买卖,通过注销房屋,并重新登记为下一任房主的方式可规避此类税费。炒房者在交易过程中必然会加价,此举不仅不利于房地产市场秩序,也损害了刚需购房者的利益。同时,规定“销售价格可由开发企业自行确定,但不得超过原合同成交价格”,也就说,上一个买家因某种原因退出来时是什么价格,下一个买到这套注销房源的买家拿到的甚至可以低于上一个买家的成交价格。

### 买到等于赚到 有两套房超272人抢

火车站附近的该项目位于梁溪区兴源北路春申路交界处,1km内有无锡火车站与汽车客运站。项目坐拥城市交通枢纽,紧靠中山路商圈、欧风街商圈、广益商圈,周边幼儿园配套齐全,生活便捷。此次22套房源中有6套均位于该小区。其中有两套单价面积在1万元以下的房子特别吸引眼球。这两套房子距离交付的时间比较近,买家不用等太久就可以拿到手进行入住前的装修了。尤其是显著的低价优势下,报名的买家也特别多。世茂时光里47楼的房源9901.55元/㎡,面积118.44㎡已有124人报名,另外一套同等面积的房子单价在9709.84元/㎡,楼层在46楼,总楼层也同样是49层,报名人数突破148人。在二手房市场上,世茂是梁溪区的热门成交小区,11月份的成交价格在15000-17000元/㎡。单价倒挂

7000元/㎡的优势,等于买到就直接赚到约83万元。这让不少刚需买家趋之若鹜。不过由于比较抢手,对于付款的要求也比较高,要求一次性缴纳。

另外的17套房源中,也有不少捡大漏的机会:中南君悦府12634元/㎡、惠山区弘阳昕悦棠单价多在12000-13500元/㎡之间;滨湖区融创文旅城146㎡大户型,总价223.7万;金科蠡湖285㎡毛坯别墅总价约610万……按照规定,若有两人及其以上人数“相中”同一套房,就对该房源进行摇号销售,并现场对摇号中签结果进行公证、公告。自2016年11月锡城首批合同备案注销房源采取公开摇号方式重新认购以来,锡城“一月一次”合同备案注销房源公开摇号已让不少幸运的购房者享受到了实惠。

### 每月15日公示、28日现场摇号

不同于法拍房不限购、不限贷,合同备案注销房源虽然同样价格亲切可爱,但也要求认购者具备购房资格和符合本市的贷款政策。为此,这基本是属于刚需者的福利。据悉,每月15日,注销房源信息会在无锡房地产市场网上进行公示,有意向的市民需在每月26日上午12点前,登录无锡房地产市场网登记取得认购号,与开发企业签订《备案注销房源认购协议》,并缴纳认购保证金1万元才能取得抽签摇号登记证明。每月28日下午3点,摇号活动将在公证机构或交易中心进行,摇号结果当日在无锡房地产市场网上进行公布。认购人如放弃认购,需在当月26日上午12点前向开发企业提出书面申请,否则视同不放弃,中签后不能履约的,自行承担违约责任。

### 注销房源具体认购方式如下:

- 1、认购人参与认购前须在线登记并取得认购号码,登记完成后,认购人可按照网上公示的信息与开发企业联系,了解房源详细情况。
- 2、达成购房意向的,需在当月26日上午12点前与开发企业签订《备案注销房源认购协议》,并缴纳认购保证金1万元,取得抽签摇号登记证明。
- 3、每月28日下午3点,在无锡公证处进行摇号,认购人无需到达现场。摇号过程全程录像,当天在市场网或公证机构网站公布摇号过程录像以及摇号结果。
- 4、开发企业在摇号结束10个工作日内与中签认购人签订商品房买卖合同。中签者所缴纳的认购保证金转为购房款;未中签者所缴纳的认购保证金,开发企业在5个工作日内一次性无息退还。

(仙林)