中信城四期工地。 于丽丽/摄

北京中信房地产有限公司（下称“中信房地产”）又“辟谣”了。10月19日，中信房地产发布《严正声明》，称北京市西城区大吉项目附近的部分中介曾散播谣言，关于缴纳“茶水费”购房其实子虚乌有，并称将追究相关责任。

这已经是中信房地产第三次“辟谣”。今年7月和8月曾两次发布“严正声明”，这三次声明内容类似。

今年4月，记者曾前往大吉项目（中信城四期）实地走访，当时附近的中介人士对记者表示：“该项目有钱也难买，已经内定，倘若缴纳200万的‘茶水费’可以通过渠道关系拿到房源。”

今年上半年，中信城四期周围的房屋中介还在积极推售该项目，但在中信房地产发布辟谣声明后，10月21日，《华夏时报》记者走访了项目附近的3家中介门店，中介对于中信城四期的相关问题显得格外敏感且戒备，不再向记者解答任何相关疑问。

辟谣“茶水费”

10月19日，中信房地产发布了一则“严正声明”，称其公司所开发的位于北京市西城区菜市口东南侧“大吉项目”周遭出现大量房屋中介机构恶意散发不实信息的现象，严重侵害中信房地产的合法权益。

中信房地产提到，“包括但不限于自称可通过特殊途径购买本项目房源、冒充我司人员承诺可获取项目购房优惠或拥有优先购房资格等，并以房票费、购房定金、茶水费、团购定金等名义骗取费用。”

同时，中信房地产还称，“目前我司已对相关侵权房屋中介机构发送正式的公司函，将进一步通过法律途径维权。”

中信房地产提到的“大吉项目”，市场上也叫中信城四期，目前尚在建设中。今年4月，《华夏时报》记者曾前往中信城四期施工现场实地走访，该项目周围有多家中介机构。当时，多位中介人士曾对记者表示，中信城项目“有钱也买不到，都内定了”。

当时，有中介人士告诉记者，要想拿到中信城四期的房子，可以缴纳大概200万的“茶水费”，通过中介的渠道关系拿房。中介称，大概在今年6月前后会开盘。

不过，截至目前中信城四期仍未开盘。

10月20日，中介人士卢旭（化名）告诉记者，“中信城四期预计在2025年才能交房，而开盘时间目前仍然无法确定。”

10月19日，中信房地产发出辟谣信息后，记者再次联系今年上半年曾称通过缴纳“茶水费”可拿到房源的中介人士。不过，除卢旭外，其他中介人士或许是受到中信房地产“严正声明”的震慑，已经不再回复信息。

10月21日，《华夏时报》记者前往中信城四期实地调查，周围3家中介门店的工作人员对于“中信城四期”几个字十分敏感，面对中信城四期的相关问题，均戒备的表示一无所知。其中一位中介人士打开手机中的电子文件，告诉记者，“中信房地产已经官方辟谣了，先前那些说法（缴纳茶水费买房）都是假的。”

今年4月，中信城四期附近中介人士曾告诉《华夏时报》记者，中信城四期的得房率不高，大约为70.09%。10月20日，卢旭告诉记者，“中信城四期的房子是内部消化的，内部人再转手也肯定需要200万（茶水费）。”卢旭分析，如果购买小户型，就不必要多花“茶水费”再购买，利润上划不来，并且交房时间还要等到2025年，不如直接买中信城前三期的二手房更合适，得房率也更好。

“神盘”14年每平涨价16万元

2008年中信城一期开工，首期均价1.68万元/平。5年后，中信城三期开盘，所售均价约为4.8万元/平。《华夏时报》记者注意到，截至近日，中信城前三期的二手房单价多数超过17万元/平，有的房源挂牌价已超过19万元/平。

卢旭对记者表示，据其个人推断，中信城四期的售价起码接近17万元/平，再加拿房的费用（茶水费），合计均价要18万元/平。此外，如果想买中信城四期，就要准备好全款，房源本身紧张，全款略有竞买优势。

中信城四期的定价目前尚没有官方消息，今年4月，中介人士林雨（化名）告诉记者，中信城前三期销售单价已达18万元/平，根据坊间传言，中信城四期销售单价或在12万元至14万元之间，所以购买中信城四期，可谓买到即赚到。

或是受到中信房地产发布声明的压力，先前积极对记者推销中信城四期的林雨目前已不再回答相关问题。

今年4月，《华夏时报》记者实地调查时，中信城四期还处在挖坑阶段，当时附近中介人士表示，“每天都有六七拨客户前来来询问。” 10月21日记者再次来到中信城四期施工现场，注意到，此前的土坑现在已经铺上水泥，工地上搭建了不少金属架，一位附近居民对记者称，挖坑的位置将建设配套设施，或是医院。

于丽丽/摄

今年4月，中信城四期工地某处正在挖坑（左图），10月21日《华夏时报》记者再次探访时，看到土坑目前已经搭建了金属架（右图）。

此前有中介人士告诉记者，中信城四期将以“北里南院”命名，不过，记者注意到，目前网络上有消息称中信城四期叫“中海·都阙台”。据悉，中信城四期的开发商北京中信房地产有限公司由中海地产集团有限责任公司全资控股。10月21日，中信城四期周围的一位中介人士告诉记者，中信城前三期（中信锦园、中信沁园、中信禧园）的物业均是中海物业。

据了解，中信城四期距西单商圈约1.7公里，距金融街约2.5公里，周围有宣武医院、友谊医院、天坛医院等大型医院，也毗邻北京天坛、陶然亭、中山公园、国家博物馆等公园与文化场所。作为二环新房，中信城四期无论是地段还是配套，的确是一个“香饽饽”。

除以上优势外，中信城还有个独特的优势，就是教育资源。今年4月，有中介人士给记者提供了一份北京市八中的入学通告，表示八中是九年一贯制，未来位于其他区域的八中将合并到这里来。

记者注意到，今年1月7日，北京市发展和改革委员会官网发布《关于西城区大吉危改小区5号地内配套教育设施项目核准的批复》提到，总建筑面积4.04万平方米，建设内容为幼儿园、九年一贯制学校等。总投资22.61亿元，全部由北京中信房地产有限公司筹措解决。

根据今年上半年中信城四期工地附近的公示，即《大吉危改小区5号地内配套公建楼项目设计方案变更公示》显示：本项目曾于2010年取得《建设工程规划许可证》，现设计方案进行了调整及优化，具体情况如下：调整后方案取消了商业、办公功能，并在保留原方案邮政支局、派出所、社区卫生服务中心功能和建筑规模的基础上，增加了社区管理服务用房、社区助残服务中心、托老所及老年活动场站（养老服务驿站）。

上述公示还说明，调整后方案总建筑面积11838.97平方米，其中地上建筑面积9580平方米，地下建筑面积2258.97平方米。建筑功能全部为公共服务配套设施。