

# 新房、二手房成交火爆 三月咸宁楼市或迎“小阳春”

□记者 黄兰芬

3月春暖花开,咸宁城区楼市也是“阳光普照”——新房需求未减,二手房交易“热”字当头。有业内人士表示,3月咸宁城区楼市或迎来“小阳春”。

## 新房成交量热度不减

据咸宁市住宅与房地产信息网数据显示,截止昨日,3月以来不到20天时间里,我市城区新建商品房销量达到772套,延续了前两月的火热势头。而去年3月,城区新建商品房销量566套。

今年开年的销售成绩与楼盘积极营销和一定的购房需求有关系。和去年不同,进入3月,楼盘逢节必过。在三八妇女节、白色情人节、“3·15”消费者权益保护日,楼盘都或大或小地推出促销活动。

有楼盘的销售负责人分析,今年在全

国楼市一片回暖的大环境下,开发商对后市的行情普遍看好,从而调高了今年的销售目标,因此促销、推新品的积极性也比较高。

温泉一房产项目的销售人员称:“手中现在是不多的尾房销售,但是需求量比较多,3月到现在已经销售10多套。”和这个项目的销售人员一样,很多楼盘都表示3月来楼盘销售形势良好。

有开发商分析,3月楼市需求仍是以“刚需”为主,但也不排除一些购房者因房价上涨预期加强而出手购房。

## 二手房交易出现井喷

“二手房个税按差额20%计征”的政策未落地,目前城区二手房交易依旧一片火热。

近两日,记者在市房产局一楼交易大厅看到,工作日内很多市民挤在大厅询问或办理二手房交易的事宜。

“国五条”细则颁布之后,在短短的四天时间内,我市城区二手房网签101套,赶超平常一个月的销量。最近的一个星期,从城区一些受访的中介反映来看,由于相关政策还没有实施,目前二手房交易依旧火热,成交量明显上升。

有中介的负责人表示,受政策的影响,目前二手房销售市场的行情比往年都要好。“有的中介一年才交易十几套二手房,但在今年三月估计有中介的月销售就要达到这个数字。”

有房屋中介的销售人员称,最近二手房销售热度似乎也带动了二手房租赁市场,近期市场上租房需求也较平常要多。

## 上周中国54城市 新建住宅签约量未现“井喷”

中原地产研究中心18日发布的统计数据显示,上周(3月11日-3月17日)中国主要的54个城市新建住宅签约套数为67647套,与之前一周基本持平,成交未出现明显放量。

新“国五条”出台后,中国多地二手房市场确实出现一轮集中成交、集中过户的情形。以北京为例,链家地产市场监测部数据显示,3月第二周,北京市二手住宅成交近1.2万套,环比涨34.3%。截至17日,3月北京二手住宅成交24149套。链家地产预计国五条在北京正式落地前,这种高成交还会持续。(新华网)

## 北京拟建房价观测点精准调控

日前,北京房协表示,作为落实“国五条”的措施之一,北京市拟建百余个房价观测点,促进开发商合理定价。

“今年,北京房地产业协会将在北京在售的房子中遴选100个热销楼盘作为观测点,重点观测其交易的数量、面积、套型和价格。”北京房地产业协会秘书长陈志表示,通过建立观测点,可以更好地掌握北京房价的波动数据,以便更精准地落实调控。

陈志介绍,此前向社会公布的北京房价的月度、年度数据只是整体房地产市场的价格波动情况,不能准确描述波动的具体类型。房协对选定100多个观测点进行逐月统计,不仅展现出每个月度价格的变化情况,还将呈现不同结构类型、不同区域的楼盘平均价格的变化等内容。

“通过对100多个楼盘观测得到的某个区域或者楼盘价格波动的趋势,不仅可以给消费者买房提供帮助,还将促进房地产开发企业合理定价。”陈志说,“这项工作将在4月份以后推进,目前正在与拟选择的观测点的开发企业进行沟通。工作开展后,我们将绘制出北京热点地区房价的三维波动图。”(新华网)

# 二手房漏水业主如何维权?

律师:建议与原房主协商解决

□记者 黄兰芬

王先生去年通过中介买了一项楼的二手房,付清了全部款项并办理过户。后来每次下大雨时房顶都漏得厉害,家里几乎被雨水淹了,王先生要求原房主赔偿其损失或者要求退房,但遭到原房东拒绝。王先生该如何维护自身权益?

海舟律师事务所张律师分析认为,主要看王先生在购买这个房屋时对漏雨是否知

情,还要看房屋买卖合同的具体内容。若买房之前原房主已经知情并恶意隐瞒,王先生可要求酌情补偿。提起诉讼会比较麻烦,而且房屋已经过户,对方的责任不好确定,王先生最好是与对方协商解决。若中介与原房主恶意串通,将该房屋卖给王先生,王先生可起诉中介,要求中介退还中介费。

他还说,通常二手房质量问题责任的认

定分为三种情况:若原房东故意隐瞒房屋质量问题,原房东要承担责任,购买人有权向原房东请求赔偿;购买人知道房屋有质量问题而购买的,原房东不承担责任;房屋存在隐蔽的质量问题,并且该质量问题是房屋本身所固有而原房东在装潢、使用房屋过程中所产生的,购买人无法证明原房东知道房屋有质量问题的,原房东不承担责任。

# 咸宁楼市群英“惠”



**幸福大“室”所趋**

中央景观区  
109-127m<sup>2</sup>多层新品即将上市

大品牌·大社区·大教育·大面宽·大开间·大阳台

**8151666 8151999**



**中央城—咸宁核心**

名门翘楚 贵胄院落

2980元/m<sup>2</sup>起  
最高优惠12万元

市政府近在眼前 人民公园触手可及 滄河水垂手可掬

高层对话  
**0715-8388888**



**桂花城**

大社区·大未来

85-118m<sup>2</sup>实景现房热销中 即买即住

咸宁最佳生态人居楼盘·十大畅销楼盘·房地产十强企业

Tel·**8111888** 项目地址:银泉大道6号



**天成财富中心**

升值旺铺 团购97折

天成家居·家世界30-50m<sup>2</sup>旺铺发售  
15年包租 年7%保底回报 即买即收益

买铺送1000元天成海宁皮革城皮草券

**0715-820 6666**



**中亨尊品**

2488元/m<sup>2</sup>起

20万方西班牙帕提欧尊贵住区

购房热线: **0715-8891666/8892666**  
地址:咸宁市温泉区马柏大道



**凯悦·学府家园**

距部高仅一步之遥

三期应市加推  
82-110m<sup>2</sup>电梯宽景洋房

2868元起  
最高优惠**6万元**

贵宾专线: **8150770 8150880**

售楼中心:咸宁市咸宁大道96号凯悦大酒店 开发商:咸宁凯悦投资有限公司  
全案策划:SIDEA杭州新天地