

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顶楼的二手房，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”

