

时代华庭:最好不过实用型

□记者 黄兰芬



看盘地点:时代华庭

时间:8月2日

天气:晴

地址:咸宁市温泉马柏大道35号(原化纤厂)

楼盘概况:项目规划的总占地面积约100亩、总建筑面积约9万平方米。项目产品以多层住宅为主,还有高层电梯房和酒店式公寓。小区规划的户数共有756户。目前在售的是6+1层的板式住宅两种主力户型面积分别为90多平方米、110多平方米,在售均价在3000-3100元/平方米。现在,项目一期基本建成,小区暂未有人入住。

交通:路网四通八达

时代华庭位于城市主干道马柏大道东面,周边路网四通八达。

城市2路公交可直达小区,小区附近出租车通过率也十分高。

从报社出发,开车插入茶花路一路行驶到与马柏大道的交汇点,就可见时代华庭小区,此间耗时在10分钟左右。在温泉中百附近的公交站乘坐2路公交,路过岔路口,到金叶小区的前一站下车,横穿过马柏大道,步行几十米就可到时代华庭。在温泉市中心,不管是打的还是乘坐公交到时代华庭,耗时都不超过一刻钟。

时代华庭位于的马柏大道还是通往南三县(通山、通城、崇阳)的必经之路。

配套:生活面面俱到

时代华庭周围有许多新旧的居民社区,早有一定的居住氛围,周边生活、医疗、金融等相关的配套相对完善。

出小区步行几分钟,就可到肖桥农贸市场。小区对面就是咸宁学院附属第二医院。从小区到温泉集贸中心、中百仓储温泉购物广场,抄小道走捷径也十分快。小区周边聚集了工农中建四大行和邮储银行。从以上的种种配套可见,居住在时代华庭的业主,买菜、买生活日用品、逛街购物、存钱都比较方便。

除了周边的配套比较完善外,时代华庭

还自建酒店式公寓、小区幼儿园等,提高业主居住舒适度。

据时代华庭的销售人员介绍,小区除了保留原化纤厂留下的大树外,还将引进多种名贵花草树木,打造一个花园式小区。

亮点:舒适多层为主

记者从沙盘上看到,时代华庭建的主要是一些多层住宅,前面将建一栋百米多高的酒店式公寓,后边将建两栋高层电梯房。

在温泉主城区中,新入市不久的项目里,多层住宅开发的项目比较小。因此,时代华庭多层住宅一推出,就受到周边居民和咸宁工薪阶层的追捧。在时代华庭现场,一位意向购买的市民告诉记者:“在高楼越来越多的城区,多层的住房越来越少,因此显得珍贵。加上多层住宅的居住舒适度高、公摊率小,一般人都喜欢多层。”

时代华庭销售人员告诉记者:“房屋建造上,时代华庭采用了合格耐用的建材,设计上防渗漏,保证了住房质量。”

时代华庭住宅产品比较特别的一点,就是配备了中央供水系统,能统一、快速、随时为住户提供热水。



小区地面停车位不能出售

所有权为业主共有

□记者 黄兰芬 通讯员 高峻 陈静

小区的地下车库、地面停车位,开发商能否拿来自售?经常有市民会遇到这种困惑。记者了解到,地下车库和地面停车位能否买卖,要看其是否属于全体业主共有。需要注意的是,开发商无权将地面停车位对外出售。

市房地产管理局市场产权科工作人员举例说明:2007年,李某付钱买了甲公司地下车库一间、地面停车位一个。第二年,李某以“甲公司未取得车库、车位的所有权证,车库车位属于业主共有”为由,向法院提起诉讼,主张之前与甲公司签订的车库、车位买卖合同无效,要求甲公司退钱。而甲公司称,地下车库是利

用地下空间投资建造,不属于公共设施,因此公司有权出售车库。经法院审理,甲公司不能提供有权处分车位车库的证明,甲公司未依法登记取得车位车库的销售权属证明。最后法院判决,甲公司与李某签订的车库、车位买卖合同无效,判甲公司退还李某购买车位、车库的欠款及利息损失。

现在,居民小区内供业主停车的地方主要有两种:一种是封闭型的车库,包括地下车库和地上车库;另一种是地面非封闭型停车场,这种停车场被划分为一个个车位来使用,以露天的居多,也有搭建简易篷顶的。

根据国家的相关规定,占用业主共有的道路、计入业主公摊、占用人防工程空间的车库车位,开发商无权将其私自出售。一般,地上露天停车位、利用人防工程做地下停车场的,所有权属于全体业主共有或国家的,开发商不能将其出售。

是不是所有的车库车位都不能拿出来出售?答案是否定的。据市房地产管理局市场产权科工作人员介绍,具有密闭空间、有独立出入口、与住房相区别分开、能进行产权登记、依法拿到预售许可证的车库,开发商可以进行买卖。

空间灵活可塑性强

百变户型听你的

□记者 黄兰芬

一些有购房、装修经验的市民都知道,一般框架结构、阳台大而多的住宅,可塑性比较大,实用性也强。因此,这类户型的住宅在市场上也比较受宠。

“咸安市场上,有没有可利用的空间多,阳台比较大,户型比较特别的住宅?”市民王女士想在咸安安家,想找一处120平方米左右的中等户型的住宅。

推荐户型:海德公馆

户型类型:三房两厅两卫

建筑面积:约124平方米

推荐理由:可改造、利用的大面积阳台是该户型优势之一。在样板间记者见到,在该户型中,阳台可变成接待室,也可变成收纳间,还可变成休闲厅。

该户型的样板间里,客用卫生间在房间一侧,被隐藏起来,如果不仔细找不容易发现。

该户型的餐厅、客厅、休闲厅在同一线上,客用卫生间和两间卧室被“掩藏”在两侧,视觉上给人利落、干脆感。



重点城市地价房价齐升

10大标杆房企7月拿地金额333亿

5日,CRIC研究中心发布数据显示,7月全国53个重点城市经营性用地成交总建面共计5026万平方米,环比微减8%,同比增加15%。虽然成交面积小幅减少,但成交总金额却大幅涨至1523亿元,环比上涨18%,比去年同期提升82%。

其中,一线城市7月土地出让成交金额达644亿元,同比上涨186%,环比上涨41%。中原地产研究中心张大伟表示,7月土地成交金额飙升的很大原因是,在一线城市土地资源愈加稀缺的背景下,企业一线土储量逐渐降低。因此为补充土储,多个大型房企回归一线拿地。而本月土地成交金额涨幅突出,主要原因在于一线城市成交额增幅较高。

值得注意的是,随着地价整体走高,楼面价随之上涨。

7月重点监测的100个城市中,61个城市住房成交价格环比上涨,39个城市环比下跌。环比下跌的城市数量增加10个,其中跌幅超过1%以上的有7个。环比上涨的城市数量减少10个,但涨幅在1%以上有33个,较6月增加7个。

而就北上广等十大城市的房价而言,7月十城的住宅均价为17609元/平方米,环比上月上涨1.34%,比上年同期上涨11.06%,这也是同比涨幅首次超10%。

原住建部政策研究中心副主任王珏指出,当前房地产调控阶段性效应减弱,面临较大的房价上涨压力,“尤其是重点城市房价上涨过快,给调控带来较大压力。”

中国房地产业协会副会长朱中一对此表示,“我已向中央政府建议,地方政府把土地的供应跟住房的供应计划挂钩,把稳定房价的目标跟地价衔接起来,否则的话‘天价地王’频频出现,不利于市场的发展。”

(新华网)