

春来了,楼市“暖”起来

楼盘活动多 准婚族进入“看房模式”

□记者 黄兰芬

进入3月,随着气温逐渐回暖,楼盘和购房者都行动起来。楼盘纷纷以“三八妇女节”、“踏春”为主题展开营销,而市民纷纷走出家门看房。

楼盘多活动闹市

在3月8日,香城都市报在十六潭公园举办的“幸福女人花”的现场活动中,近10家楼盘聚集现场。他们借助活动的声势,促进女性市民购房。

当日在现场记者见到,参展的楼盘都做了精心的准备。中央城到专业录影棚录制的《幸福在哪里》在现场循环播放,歌中讲述了在中央城居住的种种美景。此外,中央城还为现场登记的女性市民,送上了一支康乃馨,以表示节日的祝福。未来天地等一些楼

盘,为当日参与活动游戏的市民,派发了纸巾、雨伞等精美的小礼品。

除了参加大型的展销会外,一些楼盘3月8日当天还在楼盘举办了暖场活动,对来购房的女性市民打出种种折扣。在3月8日前后,在市中心繁华地段,许多楼盘派出发单员,广发促销传单想在属于女性的节日掘到金。

“三八妇女节”是3月份首个的大型、国际性的节日,市区大多数楼盘都发动了营销攻势,有的打出“降价促销牌”,有的打出“温情送花牌”。

3月份,气温渐渐回暖,草木回绿,树木开花。有的楼盘向广大市民发出“赏花赏景”的邀约,邀请大伙到楼盘去欣赏春天的小区园林景观。

准婚族开始看房

近日,记者在多楼盘踩盘看到,一些打算近期结婚的市民开始逛楼盘买婚房。

准备下半年结婚的小刘最近忙得焦头烂额,除了筹备婚礼的各项事宜外,丈母娘还给他下了最后通牒:“十一”前备好婚房。“我和女朋友之前一致认为买房不急,结婚后可以精挑细选,但临到结婚时,她家里却不愿意了,权衡之下我只能妥协”。

只要得空,小刘和女朋友就在城区四处看房子。“上个月去楼盘看房,感觉买房的人比较少。这个月就明显的感觉,市场上买房的人多起来。”他还说,最近一些楼盘推出的“三八妇女节”优惠活动不亚于春节。

不少楼盘销售经理表示,像小刘这样的刚需人群是咸宁市场上的购房主力军,不管



价格是涨是跌,贷款利率是收紧还是放松,该出手的还是得出手。

一些楼盘表示,根据往年的市场规律,3月份市场一般会迎来“小阳春”,商品房销量会迎来一个小高峰。这个时候,打算今年买房的准婚族们多半进入到了看房状态。

不夜城售楼中心开门迎宾

1期香街现接受预定



11日上午,位于长安大道与十六潭路交汇处的不夜城售楼中心人头攒动,热闹非凡。原来,不夜城售楼中心在响亮的礼炮声中盛大开放了。

记者在现场看到,9时左右,售楼中心门口已排起了长队。不夜城“马到功橙”的活动,吸引了许多市民到场领取脐橙礼盒。伴随着舞狮等精彩节目的表演,不夜城的1期预定活动迎来了高潮。

据了解,不夜城项目由湖北金海湾置业有限公司倾力投资开发的大型城市综合体项目,总规模达30万方,共分三期开发。目前开发的是1期香街,体量近6万方。香街以咸宁南站建设为契机,利用武咸铁建成运营之聚集效应,通过对未来商业市场需求的精准把握,将美食娱乐休闲资源聚合在一起,构建咸宁航母级商业平台。现招商工作已全面启动,1期香街也正式推出了2万抵5万的优惠。(蔡立)

十大名品建材集体“放价”

时间:3月15日 地点:天成家居一期四楼

继湖南卫视“爸爸去哪儿”之后,也掀起了“家装去哪儿”的狂潮。3月15日中午12时,由咸宁市装饰协会与天成钻石联盟主办,十大明星品牌参与的“家装去哪儿”高端家居建材名品惠,将在天成家居一期4楼举行。

记者了解到,此次活动中,东鹏瓷砖,索菲亚衣柜,皮阿诺厨柜,尚高卫浴等十大建材品牌将为消费者提供一站式服务。这些品牌均拿出了最低折扣,并为消费者准备了丰厚的奖品。

市民提前拨打电话,可以抢购价值100元的《约惠卡》(作为专场特惠,此次约惠卡仅限量500张,约惠卡在活动当天

可享受更多特惠)。市民凭门票在各品牌店面提前看样,除可获得精美礼品外,同时集齐10枚门店印花且在3月15日现场订单前200名可领大礼一份。在此基础上,当天签到前200名VIP贵宾,即可免费领取“食用油”一壶。

十大商家联合承诺:如活动价格达不到市民的预期,三天无理由退订,另外保价90天,差价10倍返还。

活动相关负责人提醒消费者,在活动前期,可以前往各品牌专卖店进行咨询、比价。另外,现场优惠仅限当场下订有效,诚意订金 每单1000元起。

(洪光进)

买房尽量做到“物尽其用”

看看这些被“浪费”了的住房成本

□记者 黄兰芬

图大而忽略了实际使用面积,图小区环境而忽略了周边配套……买房中,这些忽略的因素,很可能今后就是埋单的对象。有业内人士提醒广大购房者,买房不要因小失大,顾了眼前景而带来长远的损失。

浪费之一:利用率低的大房

余小姐准备买婚房了,她的姐妹买都是大房,甚至有一个姐妹嫁给暴发户买的是别墅。为了面子,她准备买一套160多平方米的大户型房子。

余小姐的提议,遭到了男友的反对。男友分析,这样一套在市中心的房子,至少需要40多万元。而他们经济有限,双方父母都在市内有房居住,不存在和小两口挤住一起的情况,所以没必要买那么大房子。大房子不但价格昂贵,让两人当上房奴,房子也会有很多空置面积,利用不上。利用不上的面积,实际就是提高了买房的成本。

余小姐想了想,觉得男友的话很有道理。因此,两人买一套100平方米左右的“小三房”。

提醒:房地产从业多年的张女士说,买房要多考虑使用率。只要粗略一算,大家就会明白:40万买的160平方米,实际使用的只有100平方米,房子使用率只有62%。实际使用的100平方米,本来只用花25万元,

结果多花了15万元。这15万元就是为“图大,为面子”而浪费的钱。

因此,市民买房之前最好弄清楚为多少面积掏了钱,自己家可以使用的面积是多少。这样,市民就会得出真正有效的房价。张女士说,在资金紧张的情况下,买房尤其不能贪大,而是要实用、宜居。

浪费之二:交通不便的居所

小林是一个都市白领女性。准备买房的她,不怎么在意房子的价格和地段,只要求房子的环境好。

看了三个多月的房子,最终她在市郊买了一处风景好住房。住进去一段时间她发现:小区的居住环境虽好,但是上下班耗时、费钱。早上8点钟要赶到单位的地方,因为住的地方离上班单位远,不得不早上6点多钟爬起来。有时,她把重要文件忘在家,又得花几十元打的。

提醒:小林的事例说明:买房因忽视了大环境,而为此多花了许多生活成本、时间交通方面的成本。很多初次买房的年轻人,考虑不周全,而犯这方面的“迷糊”。

不少有经验的购房者建议年轻人,买房既要关心小区的内部环境,有要顾及小区周边的配套。一个综合环境好的小区,内部绿化好,小区周围的医疗、教育、购物、交通等

配套也比较齐全。

另外,年轻购房者还要注意的,要仔细甄别小区内环境,有些喷泉、水池中不中用,今后需要大量的维修费用,这些花费多半是业主埋单。

浪费之三:交房等待时间长

孟小姐准备明年5月结婚,最近在市区看中了一个小户型房子。可得知房子要后年才交房,她打起了退堂鼓。

“竟然要这么久才交房,让人很不放心?另外,平白多了2年的空置期,自己一边还贷一边租房,还要准备结婚,成本太高。”于是她决定找合适的现房。

提醒:有银行理财师称,交房期限长也可能是一种成本浪费。比如说,将购房款拿来投资其他方面,收益可能比房子增值的部分多。

同时,还有一些市民表示,从买房到等待交房的时间里,还会为租房、装修建材价格上涨等许多看得见、看不见的因素埋单。交房的时间拖得越久,购房者等待花费的成本大。

另外,期房变现时仍不免有“不可抗拒”的风险:如面积误差、建筑材料的变换、规划设计的改变等。所以,市民要么在合同中写入各种预防期房风险的条款,要么干脆选择购买现房。



经适房何时能交易?

问:市民陈先生询问,市区首批分到的经济适用房,现在是否可以上市交易、过户?

答:根据规定,经济适用房一般要注满5年才能上市交易。市房产局住房保障科工作人员称,市区首批经济适用房签订购房合同的时间多数是在2010年。这批经济适用房要到2015年才能上市交易。

他还称,目前有关经济适用房的上市管理办法,已经交给上级审批,预计不久就可以出台。由于经济适用房是国家划拨的土地建设的,在满5年上市交易时,经济适用房交易要交一笔土地出让金。到有关部门办理手续的时候,双方要带上合同、身份证、土地证等相关证件和资料。

小区乱建车棚谁来管?

问:家住温泉一小区的姜先生最近很烦,因为小区公共道路被其他人占用来建车棚。上个月的一天,姜先生上班回家发下,楼栋单元入口前的公共道路被一位业主拿来建车棚。他找了物业多次,但是都没有解决。他问,小区内乱搭车棚,还有谁来管?

答:市房产局有关工作人员表示,小区公共道路内建设车棚,要经过大多数业主的同意。如果未经同意就擅自搭建,姜先生可找物业反映。

市城管局工作人员表示,如果物业不能解决,姜先生可将此事上报小区所属办事处,交由咸安城乡管理执法局解决。(黄兰芬)