



前三季度，城区售房过万套

同比增长15%

本报讯(记者 黄兰芬)昨日,记者从市房地产管理局获悉,前三季度,我市城区商品房累计销售1万余套,同比增长15%,占去年全年总销量的90%。

与去年相比,今年前三季度城区商品房的各项销售数字,接近去年全年:销售总套数

11002套,占去年全年的90%;销售总面积111万平方米,占去年全年的81%;销售总金额45亿余元,占去年全年的94%。

有数据显示,前三季度,城区所销售的住宅中,100-140平方米的住房占到62%。可见,近年来,中小户型是城区楼市

主要需求户型。

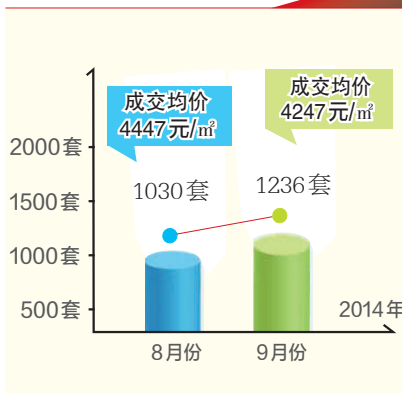
对于今后楼市走向,很多开发商持乐观的态度。他们认为,中央及地方陆续出台政策支持房地产业,随着“鄂六条”、住房金融政策在咸宁的落实,城区的商品房销售速度加快、销量会变大。

楼市“金九”成色超去年

小户型卖得好

□黄兰芬 李进/文 唐超/图

与去年同期相比,今年9月城区商品房的销量及均价皆涨,销量1236套(同比增长11%),平均售价4247元/㎡(同比增长30%)。纵观整个9月城区楼市的销售情况,小户型销量占比较大,品牌大楼盘的销量较好。



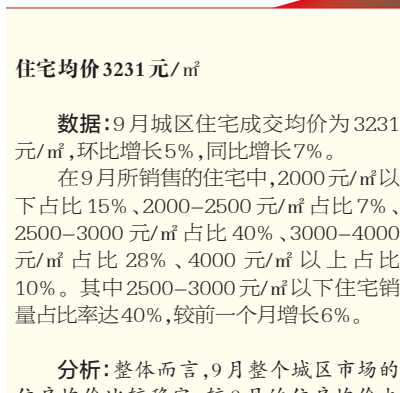
商品房销量1236套

数据:9月城区商品房销量为1236套,环比增长20%,同比增长11%。

9月城区在售的项目有121个。当月销售业绩排名前十的项目都是大楼盘,其销售总套数达到了575套,占总销售套数的47%。

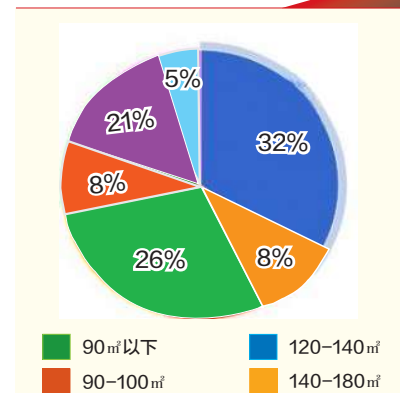
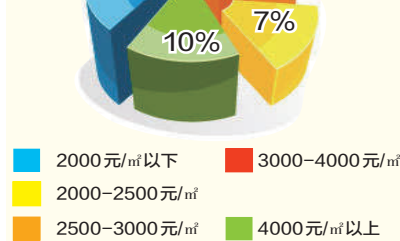
另外,9月城区商品房销售面积10万余㎡,成交总金额4亿余元,这两项数值都超过去年同期。

分析:9月商品房销量排名前三的依次是义乌小商品批发城、天成财富中心、咸宁财富广场,其中义乌小商品批发城的销量达到233套。可见在9月市场中,商业项目依旧是销售主力。当然,9月千余套的商品房销量,咸宁碧桂园、福星城等咸宁大型品牌楼盘也作了大贡献。



数据:9月城区住宅成交均价为3231元/㎡,环比增长5%,同比增长7%。

在9月所销售的住宅中,2000元/㎡以下占比15%、2000-2500元/㎡占比7%、2500-3000元/㎡占比40%、3000-4000元/㎡占比28%、4000元/㎡以上占比10%。其中2500-3000元/㎡以下住宅销量占比率达40%,较前一个月增长6%。



住宅套均面积117㎡

数据:9月城区销售的住宅套均面积为117㎡/套,环比减少8%。

9月住宅销售总量中,90㎡以下占比26%、90-100㎡占比8%、100-120㎡占比21%、120-140㎡占比32%、140-180㎡占比8%、180㎡以上占比5%。其中,90㎡以下住宅销量占比率达26%,较前一个月增长10%。

分析:相比前一个月,9月小户型住宅需求大大增加。9月的城区楼市,中小户型的住宅需求占大半。

近年来,随着市场上住房产品的多样化,人们居住观念改变,不再一味追求大户型、大面积的住房。许多园林建设好,格局分布好的品质住宅小区,所推出的小户型受到市民的青睐。

购房答疑

未办证前房子归谁?

朱女士问:我交了首付并办理了按揭,到开发商办好房产证交给银行做抵押前的这段时间,房子的所有权归谁?如果在这段时间内,开发商破产了,那么房产证应该怎么办?

答:在这段时间朱女士与开发商实际上是一种债权债务关系。如果房屋尚未盖好,开发商就破产,朱女士只能追究开发商的违约责任。因此,买房应选择信誉良好的开发商购买房屋,以避免此类情况发生。

丈夫私自卖房,能否撤销?

刘女士问:我和丈夫在结婚前,他就有一套房产,房产证上写的是他的名字。日前,我们争吵后,我带着孩子回了娘家,回来后发现他将该房子出售且拿着钱走了,我能否主张撤销房屋买卖合同?

答:刘女士丈夫所卖的这套房产属于他婚前的个人财产,在没有特殊约定的情况下,他完全有权利单方面处理这套房产。所以,刘女士无权撤销这个房屋的买卖合同。

合同丢失影响办证吗?

祝先生问:我的合同不慎丢失了,但购房发票还在,到房产部门也有备案。请问,这会不会影响房产证和土地证的办理?

答:如果祝先生房屋的买卖合同已在房产部门备案过,合同丢失不影响办两证。因为银行与开发商及房产部门都是有购房合同的原件。

“分户验收”是什么?

韩先生问:听说咸宁交房要进行分户验收。分户验收是什么?购房人在分户验收记录上签字是不是意味着已承认收房?

答:分户验收是指在住宅工程竣工验收前,由开发商组织监理、施工等单位对每套住宅的观感质量、使用功能质量进行检查验收。对已售出的房屋可邀请购房人参加。

参加分户验收的购房人在分户验收记录表上签字,不代表购房人已收房,也不代表开发商不再承担质量责任,只表明对该套住房分户验收暂无异议,分户验收合格以后,才能组织竣工验收。

把住房当麻将馆合不合法?

陈小姐问:我住4楼,每天半夜听到3楼搓麻将的声音,烦死了。听小区居民说3楼麻将房是无证经营。我该怎么办?

答:按相关规定,无论是业主还是使用人,都不能随意改变房屋的使用性质,居住的住宅不能经商,如果要经商,需要经过与之有利害关系的业主的同意。从事商业经营行为的,必须要到工商部门办理营业执照。若要在小区经营旅馆等特殊行当的,还要到消防、公安、卫生部门进行审批。

对于不符合条件和无证经营的小区麻将房,陈小姐可以向工商部门举报。

租期未满,买房者能否看房?

徐先生问:我租的房子还有一个月到租期,但房东已经把房子挂牌出让,每隔几天就有人来看房,租赁期间房东带他人来看房是否违法?

答:尚在租赁期间,徐先生对房屋仍享有独立的使用权,房东的行为侵犯徐先生作为承租人的权利,徐先生可以拒绝房东的要求。

(黄兰芬)

国美电器携手金宁装饰 省新“惠”万家

活动截止日期到12月30日

签约金宁装修用户, 免费赠送国美家电!

- 1.装修金额满: 6万 送价值5199元三星电视或等价海尔滚筒洗衣机
- 2.装修金额满: 7万 送价值6336元华帝烟灶具套餐
- 3.装修金额满: 8万 送价值7199元三星电视或华帝烟灶具

注: (以上赠送产品均以店面标价型号为准, 不得折现。)

签约装修用户, 可到国美享受购家电折扣优惠!

凡在金宁装饰签约的顾客, 在装修优惠的基础上, 凭确认函还可到咸宁国美电器咸安南山店、温泉店享受单件商品折扣

彩电低至

3~8折

厨卫低至

6~8折

冰洗低至

6~9折

地址: 咸宁市长安大道143号(原市新闻出版局楼下) 网址: www.hbjinning.com 热线: 4008222809 8133980 QQ: 920969815

注: 本活动不与金宁装饰其他同时享用 并保留最终解释权