



推进建筑节能

建设生态城市

倡导低碳生活

咸宁市墙体材料革新与建筑节能办公室
电话:0715-8255137

商品房销量依然过了千套大关

11月咸宁楼市不温不火

□黄兰芬 李进/文 唐超/图

往年一过“金九银十”，楼市就跟着气温一样瞬间转冷，然而今年11月的楼市不太冷，开发商积极卖房，购房者迅速购房，商品房依然成交了千套以上。

商品房销量1169套

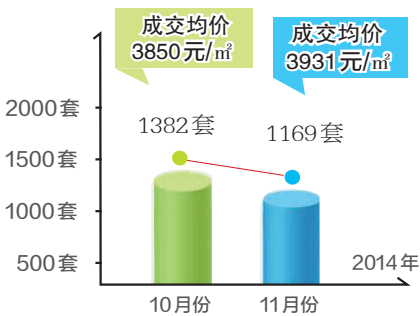
数据:11月城区商品房销量为1169套，环比减少15%，同比增长55%。其中，城区住宅销量907套，环比减少8%，同比增长30%以上。与往年11月商品房销量相比，今年11月的商品房销量最高。

今年前11个月，城区商品房总销量13553套，比去年同期增长17%，占去年全年总销量的111%。

分析:11月份是楼市的传统淡季，因天

气转冷、购房需求在10月大量释放等原因，人们的购房热情下降，商品房销量下滑。今年城区楼市不太冷的原因，是国家货币政策的刺激、地方房地产新政的扶持下，购房成本和购房门槛皆降低，人们购房热情依旧不减。

近期，国家出台多项政策，利好房地产市场，开发商销售信心回升，积极申请商品房预售许可证。有数据显示，11月城区商品房批准预售的面积22万㎡，环比增长51%。



住宅均价3301元/㎡

数据:11月城区住宅成交均价为3301元/㎡，环比减少3%，同比增长5%。

在11月所销售的住宅中，2000元/㎡以下占比23%、2000-2500元/㎡占比10%、2500-3000元/㎡占比30%、3000-4000元/㎡占比24%、4000元/㎡以上占比13%。

分析:11月所销售的住宅中，不同价位区间的住宅量，相差不大。这一定程度说明，市场上不同品质住房都有一定的需求人群。

接近年尾，有些楼盘为了尽快回笼资金，降低商品房销售价格，以换取销量。这也是11月住宅整体均价稍微下滑的原因之一。

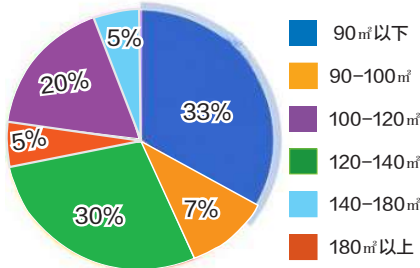
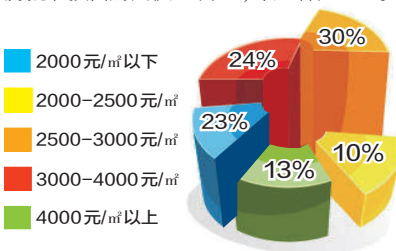
住宅套均面积106㎡

数据:11月城区销售的住宅套均面积为106㎡/套，环比减少11%。

11月住宅销售总量中，90㎡以下占比33%、90-100㎡占比7%、100-120㎡占比20%、120-140㎡占比30%、140-180㎡占比5%、180㎡以上占比5%。其中，90㎡以下住宅销量占比33%，较前一个月增长11%。

分析:相较前一个月，11月大户型需求减少，小户型需求增加。总的来说，11月所销售住宅中主要是中小户型。

另外，对楼市未来走向，有业内人士认为，随着政策利好效应持续释放，再加之年末将至，没有完成年度业绩的房企将做最后冲刺，开发商以价换量的策略不会改变，楼市成交翘尾收官的可能性较大。



市住房公积金开通微信微博

可去官网扫二维码关注个人缴存信息

本报讯 近日，市住房公积金管理中心正式开通微信和微博，借助这两个平台发布公积金最新政策，方便市民查询个人缴存信息。

市住房公积金管理中心将通过微信和微博，发布相关最新的热点信息，方便公众订阅和转载。广大市民可上市住房公积金

网站，扫描二维码或搜索公众号(咸宁住房公积金)关注官方微信后，随时随地都可以收到最新最热的住房公积金相关信息，了解公积金贷款、提取、缴存政策以及查询个人缴存信息等。

近年来，市住房公积金管理中心注重信

息化建设，相继推出了12329热线、手机短信查询以及官方微信微博。目前，该部门即将完成接入中国人民银行征信系统项目，初步规划明年内上线住房公积金手机客户端，为全市缴存职工提供更为便捷、全面的服务。

(黄兰芬 张雄彪)

房产答疑

私下签协议，违约咋赔？

张女士问:我向朋友购买二手房，在签订协议、交付定金之后，他却把房子转卖他人。买房过程中没有中介参与，协议也是自行订立的。协议是否合法？对方的违约金应该怎样计算？

答:只要是双方都在合同上签了名字，那么在没有违反法律的前提下，该合同一般是完全有效的。如果在合同有效的情况下对方违约，则对方需向张女士退还已交付的定金，并且赔偿1倍定金的违约金。

定金交了，能毁约么？

陈先生问:我买房签了《认购协议书》，交了定金，但后来签《房屋买卖合同》时发现合同有不合理的地方，但卖方说《认购协议书》上写了10天内不签算自动放弃定金，时间已经过了该怎么办？

答:如果该认购书是在开发商取得预售许可证之后签定的，则你们的合同是具有法律效力，如果陈先生违约不签商品房买卖合同，则是构成违约。如果该认购书有霸王条款，建议陈先生向工商部门反映投诉。

房子泡水，能找物业赔么？

徐女士问:我家是新装修的房子，有一天回家发现被水泡了，原来是水管破了。是否应该由物业承担责任？我该怎么办？

答:如果物业公司未尽基本巡查义务导致的，则物业要承担一定的责任。但最终须鉴定是什么原因引起的，再追究责任方是谁，由谁赔偿。

无备案证，能收房么？

赵先生问:在收房时，开发商只能提供《工程质量监督报告》，但没有《竣工验收备案表》，请问，这房子能收吗？

答:按照国家规定，开发商在交房时应向业主提供《竣工验收备案表》、《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》，这些必须是原件。如果无《竣工验收备案表》，购房人可以拒绝收房。

能要求提高赔偿么？

高先生问:我最近买了一套新房。但是开发商因为自身原因造成了延期交房，按照合同约定，开发商需要赔偿我每天万分之零点三的违约金，但我觉得这个比例太低。请问我要求提高赔偿这一要求合理吗？

答:一般是要按合同约定追究对方的违约责任，除非高先生能证明该违约金标准根本不足以赔偿损失，否则是难以调高的。

(黄兰芬/整理)

咸宁楼市群英“惠”

畔山林語
“年末团购会”
全城紧急征集28名团购客户
3千抵5万
0715-8827777

三航天花园2°
SUN JIANG AEROSPACE GARDEN 2°
咸宁买房 当选成熟大盘
☎8151666 8151999
项目地址:咸宁市温泉贺胜路(农科所旁)

桂花城5岁啦!
五周年最高5万优惠
SWEET OSMANTHUS 桂花城
0715 8111 888
项目地址:银泉大道6号