

房企年底冲量活动多

圣诞临近,楼市热起来

□记者黄兰芬



年末,开发商为一年业绩开始最后冲刺。最近一个多星期,市区的各大楼盘活跃起来,盛装迎圣诞,推多活动揽客。

楼盘节日气氛浓

近日,城区不少楼盘竖起圣诞树,摆出圣诞老人,搭起圣诞小屋,里里外外设置大量圣诞节装饰品。房企希望通过营造浓郁的节日氛围吸引客户。

“最近,陪着朋友在市区看了一些楼盘,售楼部和商场、超市一样,布置上了圣诞树、

闪亮的装饰,配上轻快的圣诞歌曲,像是在过节一样。”市民王女士说,房企在圣诞节上挺花心思。

记者了解到,相比“双十一”、“双十二”,房企更加重视圣诞节,在圣诞节的装扮花费上舍得。有的楼盘在圣诞布置上花费几万元,就为了给来访的客户营造温馨、欢乐的购房环境。有售楼人员说,在节日气氛下,人们更容易消费,交易的成功率也更高。

房企推活动揽客

进入12月,市区的楼市颇为热闹,楼盘的现场活动不断。

桂花城在上周六刚举行完环保车试驾活动,又接着在本周六举办糕点烘焙、气球DIY活动。桂花城营销人员说:“入冬以来,楼盘一直比较冷清,来访客户很少。这次接连举办活动,一来增加楼盘的人气,二来寻找潜在的客户。”

不少楼盘都开展了活动,活动的形式多种多样,如:业主答谢会、蛋糕烘焙、跳远赢优惠等等。在现在的市场环境,开发商为

节减开支很少做现场活动,但最近增多了现场活动,有的周周都有,有的一周天天有,主要是为暖场,为圣诞、元旦的销售做准备。

年末价格战再起

目前,各房企都进入年底冲刺的时候,为完成一年业绩最后一搏,所以打折降价少不了。

三胜印象在圣诞节当天到明年元月3日,推出和很大的优惠活动,买房最高可以减2万元;福星城在12月推出了16套特价房,买房最高优惠7.5万,24万元就可以买一套三居室……很多楼盘的圣诞节折扣力拼“十一”,有主城区品牌楼盘的住房卖价一平方米2600多元。

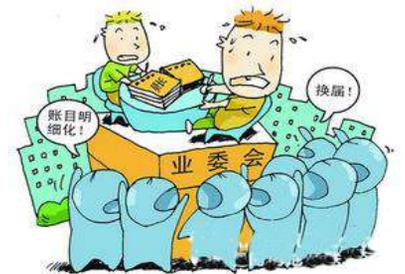
许多开发商看来,年末价格战难免。房企为了回笼资金,给楼盘建筑、销售等各方结账,为明年房屋建设预留资金,不得不在这最后的阶段拼一把,多卖些房子。而降价是回笼资金较快的一个方式。

业内人士认为,年末是购房的好时机,房源多,房价在一年中相对较低,想买房的市民可以出手买房了。

谁来监管小区业委会?

建议:设立监督小组

□记者黄兰芬



业委会出问题了,谁来监管?随着我市小区业委会的增多,一些市民开始担心业委会滥用职权,让业主权益受损,小区管理更糟。

担心:业委会滥用职权

日前,居住温泉一小区的居民周女士反映:业委会想把小区物业公司赶走,导致物业公司无心打理小区,小区最近的管理乱糟糟的。在周女士看来,小区的物业公司并不差,业委会有私心想自己承包物业,所以要

赶物业公司走。周女士担心,业委会把物业公司赶走,自身无专业技能,小区管理会更糟。

温泉的刘先生称,他们的业委会在很多事情的处理上欠妥当,有的事情不和业主商量,不经过大多数业主同意,就私自决定,后来导致一些业主利益受损。他现在都不怎么信任业委会。

近些年随着业主维权意识提高,一些小小区成立了业委会。根据规定,业委会可以代表业主,监督物业管理公司运作,解聘不合格的物业公司,支配小区公共收益,申请住房维修资金。因为业委会手握一定的权利,在一些地方出现了业委会以权谋私的现象,比如:越权炒了物业公司自己承包、和物业公司瓜分小区广告收益……

因为业委会手握一定权利,一些业主担心他们滥用职权,侵害广大业主的权益。

疑问:监管空白谁来填

业委会出现问题,谁来监管?据了解,

目前我国业委会监管方面还是个空白,相关的法律法规中缺乏明文规定。市房产局物业科负责人称,业委会在行使权力过程中,可以邀请当地街道办事处和社区居委会参与,从而对业委会进行监管。

在一些大城市,有的小区也探索一些可实行的方法,监管业委会。比如,小区另设一个监督小组,专门来审议业委会的决定;公章由专人保管,使用都有记录备案,以防止个别人滥用;对业委会能动用的资金严格规定在一定范围内;凡业委会认可的账单必须正副主任共同签名。

有市民表示,现在一些业委会成员缺乏物业专业知识,处理小区的一些纠纷欠妥,房产部门应该对业委会成员进行培训。

有法律人士认为,规范、完善业委会机制光靠业委会的自律和业主的积极性是远远不够的,各级政府主管部门应该义不容辞地承担起责任,尤其要从法律的层面上给予高度重视。

房产答疑

首次用公积金买房,能享优惠么?

姜先生问:几年前,我用商业贷款在温泉买了一套房,现在还在还贷款。如果现在用公积金买第二套房,能否享受公积金的优惠利率,首付几成?

答:目前,我市的公积金系统和银行系统尚未联通。按照最新的公积金政策,如果姜先生在公积金没有贷款记录,现在买房的话按首套房标准贷款,首付三成,享受公积金的优惠利率。姜先生用公积金贷款买房,无需提供工资证明,手续比商业贷款简单。

商业贷款能转成公积金贷款么?

吴女士问:在我市,商业贷款能否转成公积金贷款?

答:不能。如果吴女士缴了公积金,里面的余额多,可以提取出来偿还商业贷款。目前,职工只用保留一个月的公积金缴存额,就可将其余的钱全部提出来。

二手房与承诺不符该怎办?

李先生问:我买了一套房,原房主告诉我可以划片某重点小学,并在合同上做了约定。结果我入住后才发现划片的是另一所普通小学。这样的情况我该怎么办?

答:由于教育划片是李先生购房的重点因素,卖房者故意隐瞒信息,对李先生产生了重大影响。像这样的情况,李先生可以要求解除合同,退回房款。

顶层所有权归谁?

胡女士问:我购买了一套顶层的住房,购房时作为优惠条件,开发商承诺顶层归我使用,但在合同里却说“顶层使用权归物业”。房子交付后物业在顶层安装太阳能,我能阻止物业的行为?

答:一般顶层的所有权应该归整幢楼的全体业主,开发商口头承诺将顶层给胡女士使用,没有真凭实据是无效的。如果物业安装太阳能的行为给胡女士居住带来安全隐患,胡女士可以联合其他业主向物业主张自己的权益。

(黄兰芬)

兄弟,圣诞来三胜·印象跳远吧



冬日寒意渐浓,圣诞热浪却席卷而来。绿油油的圣诞树、火红的圣诞帽、五彩的圣诞小装饰……铃儿响叮当,到处弥漫着圣诞节的浪漫气息。

12月25日至2015年1月3日,来三胜·印象营销中心参加“圣诞跳远吧”,激活你沉睡已久的运动细胞!客户根据跳跃的远近享受不同额度的购房优惠,最高直减20000元!优惠不用找人要,全靠自己跳,跳得越远,优惠越多!老客户、来访客户均可参加,圣诞大礼带回家!

三胜·印象位于长安大道与文笔大道的黄金交汇处,青龙山森林公园脚下,滄河畔,武商量贩前,医院、银行、学校等完美配套应有尽有,

交通也十分便利,1、2、6、8、K5等多路公交贯通全城。45—140㎡全能户型,格局方正舒适,百变灵动,单身公寓、温馨两房和阔绰三房,准现房幸福即享。

实景现房完美呈现:目前1—4#楼即将完美交房,仅余几套珍稀房源,要买赶紧哦!5、6#瞰河楼王全城热销中,亲水生活轻松拥有。5、6#楼现在主体已完成,外墙瓷砖也铺设完毕,正在做内部隔墙,预计明年5月可交房装修。小区绿化也接近完工,绿草茵茵,桂香四溢,亭台水榭,生活如此静谧而美好。周边配套醇熟:政府单位环绕,学校、大型购物中心、酒店餐饮、休闲娱乐、家电家装密集分布,一期自带商业也日臻完善,交通银行、今典

中西餐厅、温馨家家电、富安娜家纺等各大商家鳞次栉比。项目还自配幼儿园、儿童乐园、羽毛球场等。

交通十分便捷:三胜·印象位于长安大道与文笔大道交汇处,扼守城市交通主干道,且是京珠高速、咸宁火车站、高铁站、咸安长途客运站等主干路线,家门口就有2、5、6、8、K1、K2路公交车,交通网络四通八达。

户型百变灵动:十余种户型百变灵动,45—140㎡全能户型,精致一房、温馨两房到阔绰三房,总有一户是你所爱。户型整体布局方正,空间规划合理,通透性较好,互动而不互扰,性价比很高。入户花园、灵动飘窗等设计独特贴心,实属难得臻品。

目前5、6#瞰河楼王全城热销中,91—140㎡臻品户型,最高直减20000元,惊艳95折!

1#—4#楼实景现房,交房进入倒计时,少量珍藏级房源等您来抢!美景美房触手可及!