

“团购指标”转手成走俏商品

一个可卖1.5-8.5万元

□记者 黄兰芬



“嘿,你手上有无内部购房指标的,卖给我。”最近,常先生向朋友打探是否有单位团购房,想低于市场价买处学区房,方便儿子上学。亲戚朋友间探听、买卖内部购房指标,已是非常常见的事。不仅是亲朋间,在房屋交易网站上,转让购房指标的信息也是随处可见。当前在我市,购房指标已然成为了一种走俏商品。

现象 网上随意叫卖

昨日,记者进入58同城、百姓网、咸宁信息网等多家二手房交易网站,只要输入“咸宁指标”,就会搜索出数条转让购房指标的信息,如:5万元转让学区房指标,4万元出售XX小区指标……在这些转让的购房指标中,学区房指标占多数。

翻阅网上最近更新的信息,记者拨通多个电话,一些人表示购房指标已卖出。购房指标转让的价格在1.5万元到8.5万元不等。学区房指标多在2万元一个。

通城的王先生称,很多单位上班的人,家中已有两、三套房,不再需要单位团购房,就对外出让购房指标赚钱。现在有些人买房,专门寻找指标房。在去年年底,王先生自己就买了一朋友在通城的单位团购房。

“常有朋友问我是否有内部购房指标,或是请我帮忙卖单位团购房。”黄女士称,转让内部购房指标,这两三年在我市很普遍。

原因 低价诱惑市民

为何不少人求购内部指标房?因为这类房源价格低。王先生的房每平方米只花了1500元,而在当时,通城城区住房的市场价是2200元/平方米。130平方米的住房,市场价和单位团购价,相差9万元。哪怕花2万元买一个购房指标,也可省7万元。

58同城网上,一转让购房指标的邓女士,开价是2万元,购房市民只要给她2万元,就可以以2560元/平方米的价格买天浩国际城的住房。一套100平方米的住房,加上购房指标2万元的花费,共要27.6万元。

而该楼盘市场均价是3400元/平方米,100平方米的住房如果以市场价买就需要34万元。

通过购买几万元的购房指标,就能进入低价购房通道,这诱惑了很多市民。有了需求,就有了市场。现在,越来越多的中介和个人通过其来获利。

风险 小心难以过户

记者通过采访得知,购买指标房有很大风险。

像邓女士出售的指标房是期房,2560元/平方米是预估价格,后期可能变动。购买市民不能选定住房,单位后期分到哪套是哪套。该房屋不能办理银行按揭,房款最多只能分三年付给开发商。另外,购买市民,要凭单位证明跟开发商签购房合同。这类指标房,存在后期房价上涨的风险,其中交易的手续繁杂。

市公证处的工作人员称,只有在两证齐全的情况下,房屋才能进行交易,没有两证就交易房屋,公证处不会进行公证。也就是说,买卖指标房,即使私下签订了协议,也无法进行公证。

据市房产局有关工作人员介绍,现在禁止单位集资建房,一旦发现就会追责。如若市民通过购买“指标”,买到此类指标房,可能得不偿失。

防假房东,防屋内管线老化,防房东欠水电费……

买二手房,要多留几个心眼

□记者 黄兰芬

怎样看二手房质量,如何辨别房屋权属,有什么要特别注意……日前,有些市民咨询买二手房注意事项。为此,记者请教了市房产局产权市场科负责人。

看房屋是否抵押

买二手房很容易被假房东的伪造证件忽悠。学会辨别产权真假,是买好二手房的一个重要技能。

首先,要弄清楚产权证上的房主与卖房人是否为同一个人,并要求卖方提供合法证件,包括产权证书、身份证件、资格证件以及其他证件。

再者,确认产权证所标注的面积与实际

面积是否相符,向房产管理部门查验所购房屋产权来源与其合法性。

最后,确认产权的完整性,到房产部门查验房屋有无抵押,有无共有人等等。当市民仔细验明所购房屋产权性质,不存在抵押后,方可安全购买。

看房龄是否太大

房屋质量是买房时十分重要的一个考核因素。就目前城区二手房市场而言,上世纪80、90年代的二手房普遍较多,由于这些二手房年代建成较早,使用时间较长,因此可能存在管线老化或走线不合理、墙体爆裂或脱皮明显、天花板经常渗水、防水防火性

能较差等状况,因此市民在选购二手房时应注意这些因素。

上世纪80、90年代期间的二手房普遍户型面积较小,且通风采光有局限性,而上世纪90年代以后建成的房屋户型开始逐渐合理化。因此,购房者应根据自己的偏好做出选择,如首次置业可以选择那些户型小、总价相对较低的二手房过渡。白领、上班族则可以购买那些户型相对较宽敞的二手房。

看费用交清了没

前房东留下来的物业费、水电费,你来交?不,只要市民购细心,这个问题就能避免。

在交易时,市民可以要求房东出具水电费发票,以检查之前是否有欠交的水电费。在签订合同之前,市民可以到物业询问所购房屋,物业费缴纳情况,有欠费的,让房东补交。

容易忽略的是隐蔽工程,因此市民买二手房时,要将其最初购买时的装修情况弄清楚,最好了解其住宅的内部结构图,包括管线的走向、承重墙的位置等,便于重新装修。

买二手房时,屋内配置的沙发、衣柜、空调、床、燃气灶、热水器、电话等,通常情况下房东都会半卖半送。这时市民切不可贪图小利,一定要仔细查看这些物品是否能用,再考虑购买与否。



体彩排列三 500万大派奖火热进行中

固定加奖受热捧 荆楚好运正飞扬

排列三500万大派奖,彩民的热情被点燃,彩市中不断传来中奖佳音。

对彩民而言,加奖就是喜讯,因为这样的固定加奖,只意味着一个现实:相同的投入,相同的中奖,加奖期间奖金更多。

喜看好运潮来袭

加奖了,中奖的佳音也随之传来。15073期,武昌07017点一彩民购买了2注号码,其中“942”连买了34倍,中得排列三直选34注,正常奖金35360元,额外派奖5440元,合计奖金40800元。

15072期,武汉03081点一彩民中得排列三直选30注,正常奖金3.12万元,额外派奖4800元,总奖金3.6万元;同期,武汉05024点、荆门80197点均中出排列三直选20注,中奖彩民各揽奖金2.4万元。

类似中奖不胜枚举。有专业人士分

析,此轮大派奖持续时间长,彩民可通过制定投注计划,尽情享受加奖带来的实惠和乐趣。

单叮中奖最过瘾

单叮中大奖,彩民最欢喜。3月25日,咸宁83038点中出排列三直选46注,正常奖金47840元,额外派奖7360元,合计奖金55200元。业主王女士介绍,中奖彩民平日里喜欢自己琢磨号码,每次都是选定一两注号码倍投,多的时候甚至投注100多倍。25日,这位彩民看准一注号码,分4次倍投了46倍,一举中奖552万元。还有“更

牛”的彩民。3月26日,潜江47013点中出排列三直选250注,正常奖金26万元,额外派奖4万元,总奖金30万元。

小盘也可出大奖

尽管是小盘,排列三也可出大奖。排列三15066期14日开出奖号“208”,黄石40103点中出直选奖900注,为一彩民独中。中奖者当期共投注了两张彩票,每张票面上仅1注号码“208”,打满5注,各投90倍,共900注,一举中奖93.6万元。

加奖了,同样的投入,一旦中奖,所获收益将更多。

排列三15071期,武汉05219销售点一彩民就中得50注直选,共收获奖金6万元。由于正值派奖,比平时多得奖金8000元。

排列三500万大派奖正在火热进行,在一众中奖者中,会有你的身影吗?抢红包,就在体彩排列三!

今日开奖:
排列三活动派奖
剩余奖金: **4185808**元

今日开奖
体彩超级大乐透
奖池: **12.30**亿

体彩七星彩
第036期开奖号码
0623252
全国一等奖1注,奖金500万元注

体彩排列3排列5
第083期开奖号码
排列3 **013**
排列5 **01317**

热烈祝贺咸宁彩民再中排列五 60万大奖!