



咸宁房企纷纷“触网”

借微信搭建网上营销中心

□记者 黄兰芬



在互联网热炒的今天,咸宁房企也开始运用它,纷纷创立微信公众号,搭建网上营销中心,试图打开一条全新的营销渠道,以突破目前的经营困境。

微信成知名房企标配

咸宁房企现有200多家,它们或多或少的会采用网络营销。这些房企的网上营销工具要么是自己的网站、微信、微博,要么是第三方网站。其中,碧桂园、福星城等咸宁知名房企,均开设了微信公众号。

昨日,记者点击进入咸宁福星城微信公众号,看到其中设置了最新资讯、楼盘详情、福星汇等栏目。市民通过该公众号,可以查看该楼盘的户型情况、工程进度、最近的优惠,还可以预约看房时间,还可以与其他人一同参与游戏。

除了及时推送优惠信息外,有些房企还利用官方微信公众号,设置了类似“推荐客户有奖”的栏目,鼓励手中拥有资源的普通市民参与到楼盘营销中来,为楼盘销售住房。当推荐客户成功购房后,市民可获提成。

信息实时推送、预约看房、意见反馈、全民营销……微信公众号俨然成了一些房企的网上营销中心。

鄂高·书香门第营销总监张玲说,曾经他们通过微信公众号积累了几百名客户。网上营销相比传统的打电话、发传单而言,获得客户的信息精准些,所花费的时间和财力要少些。

房产界“网事”不断

互联网开始渗入各行各业,许多开发商开始意识到它力量。咸宁一些房企与网络公司也试图运用它打开房地产业新局面。

如:进行网上评比、房产众筹、网上购房。

在今年9、10月份,本报联合多家楼盘,举办了一次宜居楼盘评比活动。仅半个多月时间,网络访问量达到5万次以上,参与投票达到1.4万人次,参与评比的多家楼盘访问量超过1000人次。这让初入咸宁的藏龙府邸项目“见识”到网络的凝聚力,它也借此活动在市场上有了一定名气。

目前正在进行商铺众筹的天洁国际雅典城,已经获得一批市民的关注。参与的市民希望通过此次众筹获得一笔收益,而楼盘营销方希望借助众筹聚集人气的同时,能打破传统销售模式,实现商铺快速销售。

现在,一个名为“房姑娘”的网上购房平台,在咸宁房地产业内被频繁提及。咸宁城区数家楼盘已通过该平台,进行网上认购网下签约。该平台由湖北深悦会网络科技有限公司搭建。该公司总经理王有伟介绍,“房姑娘”是一个为购房者和房企服务的电商服务平台。

王有伟说,80后、90后多用PC端、移动端浏览信息,而他们也是购房主力人群。房企为将信息传递给目标客户,不得不用网络。互联网今后在房企营销中或位于重要地位。

购房答疑

原房东能否拆走家具?

胡女士问:看时是经过装修完善的房子,交房时顶灯、橱柜等家具被原房东拆走。上任房东这么做合法不?

答:若双方在购房合同中有约定的,上任房东是不能随意拆走的。

二手房交易过程中,家电、家具被拆走的现象时有发生。因此,市民在签订购房合同时,应将房屋细节、设施等以合同的附件、补充条款的形式一一列明。

孩子的房产能否分割?

江先生问:几年前,我和丈夫购买房屋一套,并将该房屋登记在儿子名下。如今我们准备离婚,请问我们能否将所购房屋列为夫妻共同财产,要求法院予以分割吗?

答:该房屋应属于你们夫妻共同赠与给儿子所有的房屋,已经不属于你们夫妻共有财产,不能分割。

拆迁不赔偿租户行吗?

陈先生问:房东明知房子要拆迁了,还与我签了租房合同,其中有条款规定房子拆了不用对我做出任何赔偿,这合理吗?

答:依法成立的合同,对当事人具有法律约束力。你和房东已达成协议,该协议内容又没有违反法律行政法规的强制性规定,则该合同是有效的。

滞纳金该不该收?

王女士问:两年前买的房子,一直没入住。前不久收到物业公司的催缴通知单,上面说不仅要补齐物业费,还要交滞纳金。物业公司该不该收滞纳金?

答:物业公司能否收滞纳金,目前实施的有关法律法规并无说明。那么,就依照物业合同的约定来。

如果业主与物业公司签订的物业服务合同中含有加收滞纳金的条款,则物业公司是可以按照合同规定,对逾期不交纳物业服务费的业主收取滞纳金的;否则不能。

物业公司有权罚款吗?

李女士问:新房交房后,为了装修,我在外墙上了打了几个孔。对此,物业公司扣除装修押金不说,另外还要罚款我两千元。请问物业公司是否有权处罚业主?

答:对业主,物业公司无权罚款,其不具有罚款的行政主体资质,至于两千元的罚款标准更是无从考证。另外,需要提醒的是,业主也要注意对房屋的维护。(黄兰芬 整理)

赠礼品鼓励你交,挂横幅催促你交

小区上演“物业费追讨”剧

□记者 黄兰芬



年底,又到小区催收物业费时。记者发现,物业公司今年催费花样多,有预交送礼的,有挂条幅宣传的。对此,有业主表示,物业公司要想提高物业费收缴率,提高小区的服务质量才是正道。

早交就送油送米

“早点来交费,就能获得5公斤的食用油。”近一两个星期,咸安御龙花园小区QQ群里时常出现类似消息,物业公司鼓励业主

早点交物业费。该小区物业负责人程经理介绍,消息发出去后一些业主主动交了费,目前已发放了五六十壶油。

最近,温泉大楚城业主发现,小区楼栋口张贴了一则“续费有礼”的单页。上面写着:凡于2016年1月31日前缴清欠费并预交一年的业主,均可获赠玉米油一桶及大米一袋。

“从原来的断水断电,到现在的附赠米和油。现在物业公司服务意识增强。”物业公司收费方式的转变,让一些业主感到欣慰。

然而这种方式,对提高物业费收缴率作用有限。程经理说,他们采取“交物业费送礼品”的方式有几年了,刚开始确实有一些业主会提前来交费,但情况并不乐观。御龙花园交房有900多户,目前整个小区物业费收缴率只有60%。

小区拉横幅催费

“物业有偿服务需要业主按约缴费来支

持!”“拖欠物业费是对交费业主的侵权和对全体业主的损害!”近两三日,城区多个小区纷纷拉起红底白字的横幅,悬挂在小区显眼位置,以市物业管理协会的名义提醒小区业主交费。

市物业管理协会会长焦南学介绍,收费难是各个物业公司面临多年的问题,到目前为止有些小区收费率只有40%。这其中有很大原因是,业主对自身的义务和责任不清楚,不明白物业公司的重要性。

因此,市物业管理协会在近期组织全市的物业公司,在小区进行广泛的物业管理服务宣传工作。目前,该协会代为制作有关横幅300条,宣传单页5万份。这些宣传资料开始在市区100多个小区投放。

有些物业公司表示,进行宣传之后,业主还无故欠费的,他们将诉至法院。

对于物业拉横幅提醒业主交费的行为,温泉一小区业主陈女士说:“光拉横幅宣传有什么用,物业公司要提高服务质量才行。业主满意了,自然会去交物业费。”

关注咸宁新闻网微信
xnnews



更多精彩活动和免费礼品等你来