



推进建筑节能

建设绿色咸宁

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

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。

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，咸宁御龙花园小区QQ群里时常出现类似消息，物业公司鼓励业主

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博账号，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数百名客户。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。

目前正在施工的天洁国际雅典城，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，不得不借用网络。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吗？

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）

关注咸宁新闻网微信
xnnews



更多精彩活动和免费礼品等你来