

返乡置业人士越来越多

咸宁“两节”楼市呈现暖意

●记者 黄兰芬

春节、元宵节已过,大家返回工作地,咸宁城区楼市逐渐平静下来。近日,记者走访了解到,在刚过去的两节期间,在返乡人士的带动下,不少楼盘都取得良好的销售成绩。

返乡人群带热“两节”市场

“春节期间,在返乡置业客户带动下,我们销售了30套房子。目前楼盘所剩的房源有限,不到100套。”咸安长安大道一楼盘的售楼员介绍,该楼盘基本都是现房销售,能看到房子朝向、格局等具体情况,并且所销售的房子价格不高,均价2900元/平方米,最低的只要2400多元/平方米,一套房子总价不超过30万元。

咸安去年新入市的一楼盘,在春节期间也取得不错的销售成绩,销售了20多套房子。该楼盘的售楼员说,春节期间推出了

2580—2780元/平方米的特价房源,吸引了大批返乡置业客户来咨询。

温泉城区一高端楼盘,在春节和元宵节期间销售了别墅和洋房20套左右。该楼盘的售楼员说:“最新开发的一批别墅售价在7000元/平方米以上,如果这个价格低一点的话,销量会更好。”

记者发现,在春节和元宵节期间,咸宁城区的大部分楼盘都给出了巨大的优惠额度,有的将房屋均价拉低,有的直接在房屋的总价上直接减3万元。这促使了许多返乡人士在此期间买房。

据受访的许多返乡置业人士介绍,他们选择回咸宁买房,主要是因为家乡的宜居环境和低房价。

楼市进入休整蓄力阶段

咸安一家楼盘这几天调整了优惠活动,取消了“总价直减”这条,保留了“按揭99折,一次性付款98折”这条;温泉一家楼盘最近停止销售

特价房源……

记者见到,元宵节过后,咸宁城区许多楼盘停止销售特价房,取消了春节特有的优惠条款,房价恢复正常。

据有些开发商介绍,农历正月十五过后,农民工返城工作,孩子上学,大人上班,大家都忙起来了,到楼盘看房的人也渐渐少了。相应的,楼盘做出调整,开始计划新的一年营销工作,为下一个节假日清明节做准备。

最近,许多楼盘开始招兵买马,四处招聘精干的售楼员。温泉一楼盘的营销负责人告诉记者:“每年春节后,几乎每个楼盘都会招聘新的售楼员,为全年营销做准备。”

据了解,目前各个楼盘的主要工作从“台前”转到“幕后”,适当放松了前台接待的工作,将主要精力放在内部人员培训、公司部门优化调整上。楼盘的这些调整和转变,主要是积蓄人力和物力,只为取得更好的业绩。

“房管知识微课堂”开讲

市房产局节后上班忙充电

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 高峻)2月9日,在市房地产管理局5楼会议室,第一期“房管知识微讲堂”开讲,该局参加听课的近40名干部职工纷纷表示,听课收获很大。

在当天的课堂上,市房地产管理局住房保障科、综合开发科的负责人率先开讲,他们对自己的科室从事的工作进行系统的讲解,然后回顾2016年工作 with 安排2017年工作计划。科室负责人讲课后,再由分管领导点评。课堂内气氛热烈,讲解求真求实、平铺直叙、通俗易懂,参与的干部职工听讲认真,边听边记。

市房地产管理局负责人表示,“房管知识微讲堂”是对讲课人自己工作水平的一次提高,又是让听讲者更多的了解其他科室从事的工作,促进各科室相互了解和沟通,从



而推进我市房地产管理工作,更好的为办事群众服务。“房管知识微讲堂”将继续办下去,不仅要在局内部

讲,还要在大走访调研时讲,帮助群众了解我市的房地产管理工作、单位的办事程序。

今年我市将加强中介市场管理

去年城区二手房成交2081套

本报讯(记者 黄兰芬)记者昨日从市房地产管理局获悉:去年全年咸宁城区二手住宅成交1965套,成交面积27.12万平方米,同比增长42.39%;二手非住宅成交116宗,成交面积2.46万平方米,同比增长20.83%。

去年咸宁城区二手房的增长和行业稳健发展,离不开我市对房屋中介的管理。去年,在房地产中介服务机构协会的配合下,制定了“咸宁市

中介服务收费指导价”报市物价局备案,并制作统一的中介服务收费标准公示牌发给各中介机构公示在店内,让消费者明白消费,消除了中介收费乱象。去年,我市还对在咸宁市城区开展业务的9家评估机构进行了一次专项检查,发现评估机构开设分公司条件不完备、专职估价师没注册到位等问题,对存在不同问题的各评估公司发出了限期整改通知。去年,我市还对咸宁市城区160多位从业人员进

行系统培训。

今年,我市将全面推行房地产中介服务,以服务于房地产市场健康发展为目标,以维护群众合法权益为根本要求,建立常态巡查和检查机制,坚持买卖与租赁并重,新建与存量并重,规范与创新并重,管理与服务并重,积极推进管理制度建设,不断创新工作机制,深化服务内容,全面提升二手房交易市场监管和服务水平。

购房答疑

●二手房漏水能索赔吗?

王先生问:通过中介买了一顶楼的二手房,付清了全部款项并办理过户。住进去后才发现房子漏水,每次下大雨时房顶漏雨,家里几乎被淹。找到原房东赔偿,但遭到拒绝。请问原房东该不该赔偿?

答:王先生能否要求赔偿,要看具体情况。若买房之前,原房主已经知情并恶意隐瞒,王先生可要求酌情补偿,但提起诉讼会比较麻烦,而且房屋已经过户,对方的责任不好确定,王先生最好是与对方协商解决。若中介与原房主恶意串通,将该房屋卖给王先生,王先生可起诉中介,要求中介退还中介费。

●如何核查二手房真伪?

郭女士问:最近想买套二手房居住,但听说买旧房很容易被假房东的伪造证件忽悠。请问如何辨别二手房权属真假,避免日后纠纷?

答:首先,弄清楚产权证上的房主与卖房人是否为同一个人,要卖方提供合法证件,包括房屋权属证书、身份证件及其他证件。其次,确认权属证书所标注的面积与实际面积是否相符,向有关部门查验权属证书真假。再次,向有关部门查验房屋有无债务纠纷,有无房产抵押,包括私下抵押、共有人等等。

●上任房主欠的水费谁交?

杨女士问:通过中介买下温泉一套房子,并付清了房款。住进去后发现,上任房主欠缴近一年的水费,加上滞纳金一起一共一千多元。这种情况下,我该怎么办?

答:如果购房合同中没有约定,杨女士只能自己承担这些费用。一般房屋中介应该帮助杨女士规避这些风险,若中介故意隐瞒房屋水费欠缴的实情,中介要为此承担一定的责任。

需要提醒市民的是,一般购房者对房屋交接手续不是十分清楚,类似没有结清水电费、煤气费、电话费、物业管理费等生活费用的情况很多见,因此一定要注意。

●何种情况能提取公积金?

方先生问:我的住房公积金账户上有几万元,请问我现在可以提出来使用吗?

答:有下列情形之一的,可以提取职工住房公积金账户内的存储余额:购买、建造、翻建、大修自住住房;偿还购房贷款本息;用于支付房租超出家庭月工资收入15%的部分;进城务工人员与单位解除劳动关系;在职期间判处死刑、判处无期徒刑或有期徒刑刑期2年以上(含2年);退休;出境定居;户口迁出本市行政区域并与单位解除劳动关系的;非本市户口与单位终止劳动关系;因上学与单位终止劳动关系;与所在单位终止劳动关系后,2年内未重新就业;完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系;职工死亡或者被宣告死亡的,职工的继承人、受赠人可以申请提取职工住房公积金账户内的存储余额。(黄兰芬/整理)