



want to have a home in xianning

想
在咸宁
有个家

咸宁市房地产管理局
香城都市报社联合
举办上升
23%

前三季度,全市房屋销售 超400万平方米

本报讯(记者黄兰芬)据市房管局统计,前三季度,全市商品房销售形势较好,商品房销售面积超过400万平方米,同比上涨23.18%。

1-9月份,全市商品房销售面积413.61万平方米,同比上升23.18%。其中,住宅销售面积313.65万平方米,商业用房销售面积31.81万平方米,二手房销售面积68.15万平方米。

1-9月份,全市商品住宅销售均价3711元/平方米。其中,市城区、嘉鱼、通城、崇阳、赤壁、通山的商品住宅销售均价每平方米分别为4683元、3458元、3150元、3441元、3928元、2479元。除了通山外,其他5个县(市、区)商品住宅销售均价均有不同程度上涨。

1-9月份,全市商品住宅批准预

售面积301.82万平方米。其中,市城区、赤壁、嘉鱼、崇阳、通山、通城分别为134.91万平方米、51.37万平方米、48.29万平方米、33.73万平方米、13.09万平方米、20.43万平方米。

截至9月底,全市商品住宅库存面积227.42万平方米,库存较去年底下降11.72万平方米,消化周期7.45个月,较去年底下降0.41个月。

住房成交均价稳定在5000多元/㎡,房价大幅上涨的势头得到遏制。目前,我市正在采取一系列举措,合理引导房价。对于哄抬房价等扰乱房地产市场秩序的行为,我市将严厉打击。

一批房源入市

数据:9月份,市城区商品住宅批准预售面积29.85万㎡,相较前一个月增加了15.25万㎡。

9月份,市城区商品住宅库存面积101.34万平方米,消化周期7.45个月,较去年底回升0.08个月。

分析:对市场的看好,市城区房地产企业集中在9月份推出新房源。目前,我市商品住宅消化周期在合理区间,相较很多同级城市都短。

一些地产人士表示,不管是从短期看,还是长期看,市场区房地产市场发展潜力十足。当前,市城区多所学校扩建、新建,多家上市房企入驻,已为市城区房地产市场“增值”。咸宁是一座新兴的城市,是一座活力十足的城市,发展有目共睹,房地产市场增长也是必然。

“金九”成色尚可

——9月份市城区楼市分析

记者黄兰芬 通讯员孙杨

数十家楼盘单月销售额超千万元,房价小幅稳步上涨,一批新房源入市销售……9月份的市城区楼市给我们带来一些小惊喜。

购房热情不减

数据:9月份,市城区商品房销售面积17.28万㎡,其中新建商品房销售面积12.86万㎡(商品住宅销售面积11.12万㎡,商业用房销售面积1.74万㎡),二手房销售面积4.42万㎡。

1-9月份,市城区商品房销售面积203.44万㎡,同比上升39.8%。其中,新建商品房销售面积144.69万㎡(商品住宅销售面积124.26万㎡,商业用房销售面积20.43万㎡),二手房销售面积58.75万㎡。

分析:经过几个月的火热销售,有

些房企前期推出的房源销售得所剩无几,近期在加紧建设,为年底销售准备。

在近期一些楼盘活动现场看来,到访的客户量很大,大家购房积极性很高。

房价微幅上涨

数据:9月份,市城区商品房销售总金额8.49亿元(商品住宅销售总金额5.99亿元),单月销售金额过千万元的项目有13家,单月销售金额超过500万元的项目有27家,达到历史最高值。

9月份,市城区商品住宅成交均价5389元/㎡,环比增加26元/㎡。

9月份,市城区剔除碧桂园、恒大、绿地、联投梓山湖、江南里、雅士林等知名房企项目和上市公司项目,其他项目的商品房销售均价为4663元/㎡。

分析:从7月份以来,市城区商品

爱满重阳节 情暖夕阳心

10月14日,咸安区浮山办事处银泉社区书苑小区党支部联合咸宁市新联物业服务有限公司开展公益活动。志愿者们冒雨驱车前往咸安区大幕乡农村福利院慰问孤寡老人,给他们送上水果、糕点等礼品,并提前送上重阳佳节的问候和祝福。

(记者王奇峰)



“物管百日攻坚战”第一轮检查结束 检查组公布小区排名

本报讯(记者黄兰芬 通讯员陈静 邓林)截至上周,我市“物业管理百日攻坚战”第一轮检查工作结束,检查组对检查的小区进行打分、排名,公布了排名靠前的10个小区和排名靠后的10个小区。排名靠前的10个小区是碧桂园、中央城、福星城、书苑小区、水榭花都、璟园、大楚城、新华清苑、天通苑、天洁巴黎城;排名靠后的10个小区是万通大厦、松苑小区、青龙天下、银泉明珠、御景园、长安花苑、华辰大厦、盛世华庭、三味书屋、泰业新城。

9月25日,我市正式启动“物业管理百日攻坚战”,为此成立了市房管局检查组。检查组分别对市城区小区的保安、保洁工作进行专项检查治理,以提升小区物业管理服务水平。检查组对市城区大小的小区进行走访调查,并现场打分。第一轮检查中发现,有的小区十分整洁卫生、安保工作做得到位,有的小区垃圾乱堆乱放、状况百出。在小区的保安、保洁等基础物业服务中,物业服务企业的服务水平参差不齐。

此轮检查排名旨在激励排名靠前

小区的物业企业继续发扬成绩、再接再厉,督促排名靠后小区的物业企业针对存在问题加强整改,限期达标,从而提升全市物业管理服务水平。对排名靠后的10个小区的物业企业,下达限期整改通知书并督促整改到位,限期未整改到位的将记入企业诚信档案。



市房管局 组织捐款活动

本报讯(记者黄兰芬 通讯员宋静)10月12日上午,市房管局五楼会议室内,人头攒动,气氛热烈,简短的仪式后,大家纷纷踊跃捐款。该局党组成员及副科级以上干部带头捐款,为精准扶贫献爱心,尽自己的一份力量。不到半个小时,共收到干部职工的捐款6000元。

这是市房管局继9月底“送戏下乡”后,按照省市关于精准扶贫工作的新要求,组织的“精准扶贫、携手同行”活动。活动旨在提高干部职工对精准扶贫工作的参与度,增强社会责任感,切实履行精准扶贫工作责任。

活动结束后,该局参会中层以上干部集中乘车前往通山县通羊镇赤城村,开展走访贫困户,完善建档立卡台账资料等工作。

房产答疑

拖欠物业费,违约金怎么收?

张女士问:买的房子几年没住,最近收到物业发来的函件,除了要补交物业费外,还要我交违约金。违约金物业可以收吗?国家有收费标准吗?

答:法律上没有关于欠交物业费违约金的标准,这由合同约定。

如果订立合同订立了违约金以及违约金的计算方式,那么按照约定处理违约金即可。若认为违约金过高,可要求酌情降低。

如果合同中没有约定逾期支付物业的违约金,物业公司只能要求业主承担逾期付款的利息损失,标准为按照银行同期贷款利率计算的数额。

屋内渗水,物业公司能强行进入吗?

涂先生问:我外出几天回来发现,家里有被撬的痕迹,于是找物业公司。他们说我家渗水,漏得楼下到处都是,他们联系不上我,不得已只好把门给撬开上水了。请问,屋内渗水影响到楼下,物业公司能强行进入我家吗?

答:有律师认为,物业公司是否构成侵权,关键看物业公司撬开门维修水阀的行为是不是必须实施。如果渗水很严重,不及时维修会造成楼下邻居的财产损失,在其它方式都不能制止的情况下,物业公司这种行为并不构成侵权。如果渗水并不严重,可以等涂先生回家后再维修,或者物业公司有其它方式可以制止渗漏,那么物业公司的行为就构成侵权。

(黄兰芬/整理)