

2019年楼市,我想对你说.....

——咸宁业主的新年心愿

记者黄兰芬

随着时代变化,咸宁城市发展,居住需求改变,人们对住房品质、停车规划、小区服务等多方面有了更多要求。2019年,业主对咸宁楼市有哪些殷切期盼,来听听他们的声音。

住房品质配得上房价

目前咸宁的房价每平方米5000元左右,接近全省平均水平,可是一些住宅项目建筑品质和几年前并无太大差异。许多业主希望,新的一年,开发商能用心做好房,让大家住上南北通透的户型、多面采光的卧室、生活方便的小区.....

现在咸宁市场上,不少项目在规划、设计上缺乏特色,缺少精雕细琢,密度大、楼距小、户型差、缺配套。楼盘同质化严重,经典传世、有代表性的楼盘少。这样的房子已经不能满足众多老百姓的置业需求。

当前,人们住房的需求层次和居住观念发生了很大变化。人们更注重舒适、安全、健康、性能、环境和好的空气质量;更注重项目周边的学校、医院、文化娱乐、体育健身和公共交通等配套服务。住房消费已经从追求装修和耐用的“硬消费”,转向了功能和品质的“软消费”。

众多业主希望,有关部门能严控容积率、建筑密度,保证绿地率、小区休闲用房等住宅设计和标准,加强住宅设计指导、工程质量监督,全面提升居民对居住环境的满意度;房地产企业多做市场调研,不断调整产品结构,

在设计上下功夫,以人为本,多向市场提供有品质的绿色住宅、生态住宅。让房子建得不仅实用,而且能体现城市品位和文化。

小区停车不再添“堵”

因为停车难的问题,让家住温泉一小区的顾先生很烦恼。他说,小区车辆多车位少,本来车位紧张,可小区物业公司还将一部分地下停车位对外出租,导致小区内的停车位更加紧张。很多次晚归回来,他都是将车停在小区外。业主间经常因为停车问题产生矛盾。

顾先生希望,在新的一年,小区里能开辟出更多的停车位,物业公司能尽量满足业主的停车需求,让他不再为停车烦恼。同时他还希望,开发商在规划小区时,能按照一家一个车位,甚至更高的比例来建设停车位,因为现在许多家庭不止一台车。

家住市区金桂路附近一小区的张先生说,回家只有一条路,一些业主不自觉,经常把车子停在丁字路口,这个路口十分窄,导致其中一栋住户的车很难出入。为避免刮了其它车,他开车时小心翼翼,但还是碰到花坛蹭伤了自己的爱车,心疼不说,还花了一笔

钱修车。张先生希望,新的一年,物业公司能加强小区的车辆管理,让小区住户能在小区内放心的开车、安心的停车。

车位少、停车难、难管理,记者发现有关以上停车问题,是小区共性问题。许多业主希望新的一年,政府能加强小区停车管理,物业公司对小区车辆管理多费心,业主在停车问题上多沟通。

物业服务走心有温度

许多业主希望,新的一年,物业公司能主动服务,提供人性化的服务,让业主走进小区就像回到家,感到安心、舒心。

家住市区银泉大道附近的朱女士说,因为楼道灯坏了、大楼门禁失灵、小区有推销人员出入等问题,她向物业公司反映多次,前台的接待人员虽然微笑接待了、登记了,但等了好久也不见处理,物业公司也没有按期反馈。朱女士希望,新的一年,物业公司的工作不要只停留在表面,能实实在在重视业主的需求,处理业主投诉。

同时她还希望,物业公司与业主之间有畅通的信息沟通渠道。业主可以通过24小时的值班热线、业主QQ群和微信群、意见箱,直接或间接的找到物业工作人员表达意见和想法。物业公司定期走访数家业主,通过走访的形式主动去了解业主的真实想法,及时的了解业主的需求,为业主提供精细化的服务。



此外,不少业主希望,新的一年,物业公司以积极的姿态正视业主的各种投诉,不断反省自我,把业主投诉当成最宝贵的资源,及时发现管理与服务中的不足,尽可能地去改进服务,促进管理服务质量的不断提升。

早日住新房拿到房本

咸安一小区业主陈先生希望,新的一年,开发商能把小区的水电气接通,早点交钥匙给他,让他早日装修住上新房。

陈先生说,购房合同里约定的是2017年下半年交房,但是到去年底小区的电还没有通,开发商方因为多种原因,耽误了房屋建设工期,但承诺他会尽快交房。

据了解,虽然与前几年相比,我市延期交房的现象有所减少,但还有些楼盘因为资金等问题,无法按期交房。目前,我市也采用多种举措,组织有关单位,走进有困难的楼盘,对其进行帮扶,帮助他们发现问题,解决问题。

除了能早日住上新家外,一些业主还希望能早日拿到房屋的不动产权证书。目前在我市,不动产权证书难办的情况比较普遍,有些房屋交付了三四年,甚至更久,业主都没有拿到不动产权证书。这里面牵涉到很多原因。于是,这些业主希望,当地的政府部门能重视此问题,出台相关的措施,保证相关举措的执行,让他们不用再为办证发愁,能早日睡上安稳觉。

“收心会”

2月11日,是春节长假后的首个工作日,市房管局组织召开收心大会,要求全体干部职工迅速调整状态,以饱满的工作热情和良好的工作作风,积极投入到各项工作中去。

会上,市房管局负责人要求,干部职工要结合各自工作实际,明确年度工作计划,积极谋划部署好开年各项工作任务,以全新面貌开创工作新局面。此外,市房管局还组织干部职工在会上进行了学习。

(记者黄兰芬 通讯员邓林)



深化“放管服”改革

咸宁高新区设立房产窗口

本报讯(记者黄兰芬 通讯员陈静)记者昨日从市房管局获悉,该局已在咸宁高新区设立房产窗口,明确了牵头负责人,相关工作人员已经到岗到位,开始受理相关业务。

咸宁高新区房产窗口的设立,方便了园区里办事企业和群众,很大程度缓解了房产事项多处审批、环节较多、时间较长的问题,受到园区房地产企业和住户的好评。

据了解,此举是市房管局深化“放管服”改革的举措之一。目前,咸宁高新区房产窗口可受理商品房网上备案、商品房预售许可、开发企业资质核定等业务。

适合白蚁生存的环境

旧城改造搬迁新建,原旧房地基有老白蚁巢或残留在的木料中存活白蚁,施工时没有清除干净,为新建房屋留下了隐患。

新征土地的地基下树根、木桩等物质内的白蚁没有根除,使白蚁在新的条件下得以生存和发展。

施工现场残留下来的碎木片、模板、木屑、刨花等,在填土做地面时没有清除干净,新建房屋的木质门窗及室内装修的纤维材料(包括家具、衣物、书报等)却是白蚁的上等食料。

“灯光”的引航作用,无论是在建和使用的房屋中,只要有灯光、白蚁在傍晚分飞时都会趋光而至。在新建筑中择地筑巢,繁衍生息。

白蚁会爬进现代建筑来,房屋周围树木内有蚁巢,白蚁因取食通过填充土壤的台阶、散水和天井、风道、暖气管道、电梯井周围的隔墙,伸缩缝和自来水卫生设施、供电、电视线路孔,垃圾道等进入室内危害建筑物。

空调设备的大量使用,创造了一年四季适合白蚁生长繁殖的条件,给城市建筑白蚁防治带来了新的问题。

(咸宁市白蚁防治所宣)