



民间传言城区住宅均价跳水,真的吗?

官方:已连续4个月超5000元/平方米

●记者 黄兰芬

最近,有人打开微信看到住房价格跳水的信息,朋友间闲聊大家也都说房价跌了的事……咸宁城区房价是真的降了吗?近日,记者就此进行了走访调查。

市民传言

行情不好,住宅价格跳水?

住宅整体价格偏低,16万元买一套房,房价每平方米跌了1000元……最近,一些市民打开微信朋友圈,或与人闲聊中,或打开一些房产网站,都能发现有关咸宁城区房价大跳水的信息。

记者搜索关键词“咸宁房价”,点击进入网站,确实有些网站发布“咸宁房价会降吗、清盘价每平方米3888元、咸宁房价排名278位……”等信息,这些信息中的数据非官方统计,言论比较片面,很多是为了博得点击率而便于发布广告。

有市民透露,现在市场上,有些房地产分销人员为了吸引客源,向外广发低房价房源的信息,这其中很多房源信息他们都没有核实,并不了解房子清楚位置和户型。此外,有的房地产企业为了提高售楼部的人气,会发售极少数低质量低价房源,并广而告之,从而给人一种房价整体下滑的错觉。

记者在采访中了解到,个别房地产

信息网站及房地产开发企业散布着一些降价清盘、房市低迷的负面信息,影响了市民的购房预期,从而增加了咸宁楼市的营销难度,加大了咸宁楼市的营销成本,这些负面信息对城区房地产市场发展造成了不良影响。

走访调查

下半年来房价走势较平稳

近日,记者走访城区部分楼盘,调查房价实况和房价走势。

在温泉城区靠城市主干道的房屋,或是在温泉花坛附近的房屋,每平方米卖价大都超过5000元。在市实验小区、温泉中学这两所名校旁的楼盘,房屋售价每平方米接近6000元。“之前推出的房子卖光了,后期会推出几栋房屋,售价不会低于之前的。之前的房屋卖价每平方米在5700元左右。”哈佛城一销售人员说。

咸宁国家高新区内这两三年新建的楼盘,虽然远离主城区,但他们的住宅售价并不低,像始峰悦府、中建咸宁之星的住宅销售均价每平方米在4900元左右。“今年9月份,咸宁高新实验外国语学校开学,我们变成学区房,价格涨了,后期的房子每平方米要卖5000多元。”始峰悦府一销售人员介绍。

永安城区住宅售价很多每平方米超过了4000元。像畔山林语每平方米价格4400元、三胜印象每平方

米价格4800元。

据市住建局统计,进入下半年,市城区住宅均价走势平稳,7月份5287元/平方米、8月份5315元/平方米、9月份5326元/平方米、10月份5058元/平方米。1—10月份,市城区住宅销售均价为5276元/平方米,同比增长11.9%。

市住建局有关负责人表示,1—9月份,市城区房地产市场总体运行平稳,新建商品房销售总面积同比上涨8.7%,这个增幅在湖北省地州市州排名前三。

链接

记者从我市市场监督管理局了解到,根据《房地产广告发布规定》,房地产广告必须真实、合法、科学、准确,不得欺骗、误导消费者。违反规定发布广告,《广告法》及其他法律法规有规定的,依照有关法律法规规定予以处罚。法律法规没有规定的,对负有责任的广告主、广告经营者、广告发布者,处以违法所得三倍以下但不超过三万元的罚款;没有违法所得的,处以一万元以下的罚款。

城区首个“涉公证”不动产登记便民服务点启动

本报讯(记者 黄兰芬)11月18日上午,咸宁市尚诚公证处不动产登记便民服务点正式启动,以后市民继承房产需要公证、过户办证时,只要跑公证处一个地方就行了。这意味着我市进入不动产登记与公证机构“一窗受理,集成服务”的时代。

原来,办理房产继承过户,市民要先要公证处进行公证,然后拿着公

证书到不动产登记中心进行房产转移登记;现在,市民跑一趟该便民服务点,可以同时办理公证和转移登记,不动产权证邮寄到家。

咸宁市尚诚公证处主任李格介绍:“二手房买卖、金融抵押贷款、房屋继承、房屋赠与等涉及公证的不动产登记事项,均可以在该便民服务点提交一套材料,一次性完成公证和不动产登记。”

咸宁市不动产登记中心主任范艳霞表示,该便民服务点的设立,是我市不动产登记中心与尚诚公证处深化“放管服”改革,提高公证服务和不动产登记工作效率所推出的有力举措。它既可促进不动产登记信息完备、准确、可靠,降低不动产登记风险,又方便群众办理继承、抵押等公证事项,以数据跑腿替代群众跑路。

城区开展白蚁防治百日攻坚行动

本报讯(记者 黄兰芬)近期,有居民发现,小区来了一群统一着装的队伍,在绿化带喷洒白蚁防治药品。记者昨日了解到,市白蚁防治所在市城区范围内开展白蚁百日攻坚行动,主动走进小区、校园、单位办公楼,开展白蚁施药防治工作。

在上周,白蚁防治施药队员调剂配好药水后装车来到温泉水木岚庭小区。据白蚁防治施药队介绍,该小区

蚁害严重,每年都有居民反映小区内、家中白蚁纷飞,小区内许多大树被白蚁啃食,他们也过来灭治过多次。这次过来施药,主要是防止来年白蚁出来危害小区。

白蚁防治施药队员表示,在现在10多摄氏度的气温下,白蚁纷纷外出觅食过冬,比较适合查看白蚁危害范围,也容易施药防治。

据了解,此次白蚁攻坚站为期三

个多月,持续到明年1月中旬结束。在此期间,市白蚁防治所会通过去函询问、电话访问、实地查勘等方式,对可能存在白蚁危害的场所了解情况,建立问题清单,逐一安排人上门集中灭治。此次行动,是市白蚁防治所开展的“不忘初心、牢记使命”主题教育实践活动,主要是维护广大人民群众房屋住用安全,提升小区居民居住舒适度。

市住建局谋划明年物业管理工作

本报讯(记者 黄兰芬 通讯员 寿国子)物业管理账务应透明,要建立业委会监管机制,开发商遗留下来的房屋质量问题应重视……11月14日,在咸安浮山办事处会议室里,市住建局有关领导和工作人员、浮山办事处有关负责人、社区居委会有关负责人、物业企业代表、小区业主代表

共聚一堂,畅所欲言,为我市城区物业管理工作建言献策。

在会上,大家就小区车辆停放、物业收费、业委会管理、房屋维修、小区公共用房等多方面,提出自己的意见和建议,市住建局物业科工作人员在场一一记录。市住建局将在会后对意见和建议分类,并召开会议商定可行性方案。

据了解,此次浮山办事处城区物业管理座谈会,市住建局物业科邀请了一线的物业管理者和服务者、物业服务对象共20多位参加,了解城区物业真实的管理和服务情况,为我市明年物业管理工作开展做前期调查。近期,市住建局物业科还将前往城区永安街道办、温泉办事处进行相关调研。

【公积金答疑】

通山人能在咸宁城区申请公积金贷款吗?

付先生问:本人通山户籍,请问通山户口能否在咸宁购买灵活人员公积金?如果能,咸宁公积金在购房贷款额度及利率政策上有什么优惠?

答:根据《咸宁市灵活就业人员住房公积金缴存、使用管理办法(试行)》规定,一、开户条件:咸宁市户籍,年满18周岁、且未滿55周岁,愿意履行缴存住房公积金义务,遵守住房公积金管理制度的灵活就业人员均可缴存住房公积金。二、账户设立清单:本人身份证、户口簿原件;本人近期6个月(含6个月)以上收入银行流水;本人及配偶个人征信报告原件;三、住房贷款须知:按月足额缴存住房公积金6个月(含6个月)以上且缴存余额达到2000元(含2000元)以上。

贷款最高额为30万,且不得高于购房合同总价款的70%;贷款年限最长不得超过30年,且贷款期限加借款人年龄不得超过55周岁;贷款额公式:贷款额=(年缴存额×应缴年限+公积金账户余额)×5。根据《咸宁市住房公积金贷款管理办法》规定,首次申请公积金贷款五年以内利率为2.75%,五年以上利率为3.25%。(黄兰芬 整理)