



VR看房,不见面讲解,网上定房……

我市楼盘开通线上售楼

记者黄兰芬

疫情之下,线下卖房停滞,于是房企纷纷转战线上卖房。利用VR技术不出门看房,售楼员网上讲解……房企在线上讲解、展示、付定金,市民对此并不感冒。有业内人士认为,在我市,网上卖房有很大发展空间,但需要房企对其加大投资,政府出面引导和监管。

房企转战线上售楼部

1月底开始,受新型冠状病毒肺炎疫情影响,小区实施封闭管理,售楼处纷纷关停,线下看房基本停滞。在此背景下,一些房企转战线上,通过自建平台或与第三方合作的形式搭建线上售楼部,利用VR技术让市民不出门看房,售楼员网上进行无接触式讲解。

在恒大恒房通微信公众号上,公布有咸宁恒大名都的规划平面示意图、实景园林、户型图等项目资料,市民可以在上面了解详细信息。市民也可以进入VR看房板块,立体、全方位的观看该项目的样板间,看得十分真切。看中的楼层,还可以在網上认购。疫情以来,恒大集团通过多种渠道推广线上买房平台,在网上实现大量的认购。

我市城区的新项目雅士林荣府,近期上线了微信小程序。进入其中可以看到,整个页面简单明了,上面有项目的实景图 and 主力户型图、售楼员联系方式、在线购房视频演示和入口。基本上,项目的绝大部分信息都可以在其中了解到,不懂的地方可以在线联系售楼员。

咸宁城际空间站从1月28日开始,暂停所有线下看房业务,推出线上看房平台。售楼部虽关,但售楼员不停工,全部在线上值守,随时随地为市民答疑解惑。

据了解,在疫情之前,绝大多数房企通过建设自有的线上APP或网站,或是注册微信公众号,搭建线上售楼部。疫情发生后,一些房企更是加大投入,建设自有线上销售平台,大力推广线上卖房业务。目前,在咸宁,可以实现线上看房、线上付款预定房屋。

党群齐动手 小区换新颜

4月7日下午,在桂花城小区,市委政研室10名党员志愿者联合桂花城小区党支部,开展2020年第四期支部主题党日活动,带动小区群众积极开展爱国卫生运动。通过清扫楼栋垃圾、整治乱堆乱放等,小区面貌焕然一新。

(记者 王奇峰)



线上看房市民不感冒

从许多售楼处和一些房屋销售代理机构反馈的信息看,目前在咸宁,大家对线上售楼部的接受度不高,宁愿花费几天时间,跑十几个楼盘实地看房。

据了解,近两、三个月除了恒大,其他咸宁在售楼盘,在线上售楼部下定金的客户寥寥无几。许多计划买房的客户,都是等到楼盘售楼部近期开门营业到实地看房。

咸宁地产从业人员袁本说:“买房是人生一辈子很重要的一件事,许多人现在还无法接受在网上看、在网上买。也推荐客户在网上下定金,但客户就是要到现场看。现在带市民看房都是小心翼翼,不扎堆、不聚集,尽量在户外空旷的地方交流。”

受访市民主流想法,网上的房源信息、图片资料的真实性没有保障,他们不敢拿大半辈子的积蓄冒险。他们已经习惯了较为谨慎的去对比,线下看房、选房,加上中国人的传统观念是“眼见为实”。线上售楼部模式现在还不成熟,没法全方位对楼盘与产品进行展示,不愿意草率买单。

希望完善线上购房体系

疫情之下,有些房地产企业已经悄悄布局线上业务体系,希望给客户

带来更便捷、更好的购房体验。我市住建部门也鼓励房企在线上卖房、市民在线上买房。

雅士林荣府策划经理欧阳兵介绍,在疫情之前,雅士林集团就已经系统的开始构建线上业务体系,像后台大数据系统、线上办公系统等等,针对这次疫情情况集团顺势推出线上售楼部,相当于将业务体系的前端与后端真正意义上打通了。线上售楼部开通后,他们工作更加便捷,一个手机就可以完成客户接待、洽谈、意向购房、协议签订、定金支付、开具收据等流程。

他还说,在开放程度高、生活节奏快的一二线城市,类似于线上开盘、移动选房的模式已经较为成熟,客户或者大众已经慢慢接受线上买房。有些大型房企已经有大量线上成交成功案例,线上购买已经成为一种趋势。在一些经济相对不发达的小城市,楼市存在严重的烂尾、买房陷阱、企业信用问题,客户购买信心不足就不会草率通过线上交钱买房。只要解决这些问题,小城市的线上买房时代很快就会到来。

有些市民表示,现在的疫情时期,他们担心病毒传染,愿意无接触式买房。他们希望企业加大投资,完善线上买房售楼部,让大家操作起来简单、快捷;希望政府加大对线上买房业务的管控,让线上买房安全、有保障。



全国售楼处 复工率达92.73%

记者近日从住房和城乡建设部了解到,截至4月1日,全国房屋建筑和市政基础设施工程在建项目共18.66万个,已开复工15.87万个,开复工率为85.06%,其中,开复工率90%(含)以上省(区、市)16个。全国售楼处复工率达92.73%,15个省(区、市)的复工率超过95%。

住房和城乡建设部要求,全力推动企业复工复产。全国住房和城乡建设系统及时出台指南、导则等,分区分级推动企业开复工。建立用工需求台账,组织“点对点”人员返岗,借助大数据进行精准防疫。通过下沉式指导、保姆式服务,上门了解企业需求,协调各部门解决原材料、防疫物资、交通运输等实际困难,加快恢复产能。

积极研究出台惠企政策,降成本、降租金、降缴存比例、延长证书有效期等,切实减轻企业负担,通过推行工程建设项目“不见面”审批,开通项目审批“绿色通道”,简化审批手续,加快项目开工。指导企业妥善应对合同履行、工程造价、劳动用工、应诉维权等方面可能出现的风险和问题,维护企业合法权益。(人民网)

购房答疑

公积金贷款额度?

市民李女士问:在咸宁买房,用公积金贷款的话,一次性最多能贷多少钱?

答:借款人申请贷款额度按以下四项限额标准计算后取最低值:最高贷款额度,借款人及配偶均缴存住房公积金,最高贷款额度为40万元;只有借款人一人缴存住房公积金,个体工商户、灵活就业人员最高贷款额度为30万元;购房申请贷款额度不高于购房合同总价款的80%;建造、翻建、大修自住住房申请贷款额度不高于每平方米1000元。

第二套房怎么认定?

市民吴女士问:公积金贷款买房,什么样的房子算第二套房?公积金中心认定标准是什么?

答:房屋套数的认定原则是“先还贷后认房”。有下列情况之一的,按购买第二套住房认定:借款人职工家庭已使用公积金贷款购买过一套住房,即公积金系统有贷款记录并已结清,再次申请贷款购买自住住房的;借款人职工家庭在公积金系统有贷款记录达2次及以上的,且当地不动产登记部门出具的房屋套数证明只有一套住房,再次申请贷款购买自住住房的。

第三套及以上住房的认定:借款人职工家庭在公积金系统有贷款记录达2次及以上的,且当地不动产登记部门出具的房屋套数证明显示有两套及以上住房的,其住房公积金贷款申请不予受理。(黄兰芬/整理)