

我市出台物业管理实施意见

本报讯 记者朱萍、通讯员宋静报道:记者昨日从市房管局获悉,10月8日,市政府印发了《咸宁市人民政府关于加强物业管理工作的实施意见》(咸政办发〔2018〕46号)(以下简称《意见》)。《意见》就我市物业管理工作,明确提出为什么管、怎么管等具体实施措施。

《意见》共分5大类、22项细则。《意见》紧扣当前我市物业工作中的热点、难点问题,就老旧小区整治改造、物业服务收费、物业管理机制变革、物业管理今后的走向等诸多方面一一做出了规定,旨在营造安居乐业的良好环境,提升人民群众生活满意度。

《意见》明确小区物业综合管理责

任。各县(市、区)人民政府、咸宁高新区是辖区物业管理工作责任主体,负责组织领导辖区物业管理工作;街道办事处(乡镇人民政府)是小区管理统筹协调的主体,对小区物业综合管理负总责,负责辖区内无物业管理小区的日常管理工作,落实对物业服务缺失小区的临时托管事宜;社区(村)协助街道办事处(乡镇人民政府)做好与小区管理及服务有关的工作,具体做好业主大会、业主委员会组建和换届工作;房管部门依法加强行业监管。

《意见》要求民政、住建、规划、公安、环保、城管、工商、质监、安监、物价、教育等职能部门按照部门职责将能

延伸到各物业管理区域,进一步明确工作目标和部门职责,建立责任清单,加强分工协作,强化责任落实,负责受理各自职责范围内的咨询和投诉,协同解决物业管理难题,形成物业管理工作合力。

《意见》规定供水、供电、供气等专业经营设施设备,由专营单位负责接收经验收合格,并负责分户终端计量装置或者入户端口以外设施设备的维修、养护、更新,并承担相关费用。

《意见》指出要严把房屋、电梯、消防、供水供电设施等质量和标准关,未达要求和不符标准的,不予竣工验收,严肃查处开发建设单位擅自交付使用的行为。

《意见》鼓励业主大会采用招投标的方式选聘物业服务企业,物业服务企业不得擅自退出被管理的小区,擅自退出的由房管部门依法处罚,并记入物业服务企业信用档案。

市房管局物业科负责人表示,当前,我市物业管理机构不健全、物业服务收费困难等问题仍较为突出,制约了物业管理行业健康发展。《意见》出台后,物业管理职能下沉,有利于促进我市物业管理工作科学、健康发展。

政策解读



市区9月商品房销售突破8亿元

本报讯 记者朱萍、通讯员孙杨报导:金九咸宁地产圈有点“忙”,各大楼盘认筹、开盘、暖场活动不断,咸宁楼市呈现出传统销售旺季的热闹景象。据市房管局统计数据显示,市城区9月份商品房销售面积达到17.28万m²,销售额达到8.49亿;单月销售额过千万元的项目达到13家,单月销售额超过500万元的项目27家,达到历史最高值。

一是“金九”购房热情居高不下。9

月,市城区(含咸安区)商品房销售面积17.28万m²,其中新建商品房销售面积12.86万m²(商品住宅销售面积11.12万m²,商业用房销售面积1.74万m²)。全市9月商品房销售面积40.97万m²,同比上升10.8%,其中住宅销售面积32.17万m²,商业用房销售面积3.19万m²。

据业内人士分析,“金九银十”前后,楼市新盘扎堆上市,消费者购房欲望也比平时更加强烈,而今年前几个月咸宁楼市持续热销,增强了开发商入市

的积极性。

二是市场理性回归房价略微上涨。由于绿地、碧桂园、恒大、联投梓山湖、江南里、雅士林、汉地尚街等知名房企和上市公司项目,纷纷在9月集中入市推盘,市场供应量目前较为充足,客户选择面更广,价格理性回归。

本月销售均价5389元/m²,同比上涨2232元,环比增加26元/m²。虽然市城区房地产销售价格上涨的态势仍然延续,但涨幅有效遏制。

三是市场投资活力增强去库存加快。截至9月,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m²,消化周期7.45个月,较去年底下降0.41个月。

业内人士认为,随着咸宁城市快速发展,刚性购房需求十分强烈,此外,改善性住房需求也同时支撑着我市房地产的发展;加之,去库存、推棚改等惠民政策也给楼市保持良好的发展态势提供政策上的支撑。

市区“银十”楼市火热

记者

朱萍

今年的国庆假期,对于市民来说那是格外热闹,不仅各大景区人满为患,市城区各大楼盘推出的营销活动更是精彩纷呈。楼市鏖战的硝烟味愈发浓重,开发商为节后冲刺销售目标忙蓄客,出尽奇招,招揽人气。据不完全统计,咸宁楼市国庆假期数十个楼盘推出节日活动,营造了一个又一个的人流中心,掀起了一轮又一轮的促销高潮。

节日营销给力 楼盘人气飙升

刚刚过去的“金秋九月”,市城区楼市业绩骄人。对于这个“银十”之始的“十一”长假中,为增强人气,咸宁各楼盘让利促销、创意暖场活动各式各样,精美礼品也是送个不断。其中,最吸引无数家庭的还是那些别具一格的亲子活动。

国庆期间,绿地集团在咸宁的两个超级大盘项目:绿地梓湾的烟花秀和绿地咸宁城际空间站的马戏节无疑成为假期的“人气王”。

绿地梓湾由10月1日夜晚的绚丽

花火大会拉开了国庆长假的序幕,生动有趣的儿童剧目、技术精湛的手工艺人,花样繁多的各种美食等活动,吸引来各位小观众和大朋友的观赏与品尝,在国庆7天长假里,绿地梓湾国际康养度假区给市民朋友带来每天不一样的梦幻之旅。

绿地咸宁城际空间站10月1日-7日,皇家马戏团空降绿地咸宁城际空间站。精彩绝伦的表演吸引来十万人次观看,连续7天,二十一场,场场爆满,座无虚席!值得注意的是:这场盛大梦幻、精彩绝伦的经典演出,将伴随着整个10月与咸宁人民不见不散。

恒大地产咸宁恒大名都项目的极地奇妙馆展览,国庆当天火热开幕。企鹅总动员、五彩深海鱼、缤纷珊瑚展、海底标本墙……在这个国庆假期与海洋萌宠和南极宝贝们零距离接触。

中建咸宁之星则搬来巨型积木王国,有200平米的巨型积木城堡、百万海洋球,让孩子们徜徉在大大的海洋世界里尽情释放孩子的天性。

据了解,山水一品、碧桂园、福星城、梓山湖江南里等,在国庆期间均有行动。7天时间里,上述项目到访的

市民数以万计,参与游戏的家庭更多。

如果7天带着孩子玩不够的话,10月8日开始,同惠国际广场的主题狂欢party,将承包你今年所有的吃喝玩乐。10月一直到12月,同惠“儿童日”、同惠“吃货日”、同惠“欢唱日”、同惠“健身日”,各种优惠实惠,每天不一样,天天都精彩。

当然了,举行活动的同时,对于购房者来说,房开商也给出了不少的优惠。在国庆期间,多个楼盘推出优惠活动。绿地梓湾首付7.4万,低首付、低月供、不限购;中央城为回报新老业主推出双节幸运大转盘活动;汉地尚街推出首付5500元的优惠活动,成功购房即获3000元婚纱拍摄助力金;红星美凯龙认筹存1万抵2万,享500元礼包;雅士林桂府认筹1000抵10000等。

“十一”活动暖场 “银十”业绩可期

针对国庆、中秋双节营销,咸宁不同的楼盘针对各自楼盘推出一些特色营销活动,比如举办亲子活动、赠送礼

品,或是针对销售而推出一些买赠等活动,为楼盘聚集了不少人气。

市民张先生假期参加了一家楼盘营销中心开放活动。活动现场,开发商设置了诸多简单的游戏环节,为参与的业主和准业主准备了精美的礼品和抽奖环节等,整个活动显得热闹、温馨。张先生说,很多人和他一样,来营销中心冲着活动来,但更重要的是要了解楼盘的规划、品质和户型等,希望能为置业提供参考依据。

“尽管活动营销不一定能现场或在短期内促成成交,但它所带来的名气同样是项目所注重的。”在走访中,多个项目相关置业顾问坦言,尤其是在楼盘量大的市场下,竞争压力也迫使开发商在吸收人气上变招出招,“从长远来看,人气无疑是最终成交的基础。”

业内人士认为,不可否认,各大楼盘推出的节日营销活动的确为项目增加了不少人气,对于买房人来说,销售的活动如何花样百出终究都只是一个手段,购房者更关心最后出手的价格是否会有真真实实的实惠,拿到的产品是否真材实料,还需要靠最终的成交数据来检验。

业主家中突然起火 物业保安合力扑救

本报讯 见习记者周莹、通讯员邓林报导:9月26日凌晨1点,领秀城保安师傅在小区例行巡查时发现,2栋2单元1604号房临银泉大道主卧窗户冒烟并伴有明火冒出。所幸发现及时,湖北华懋物业党员、保安人员出动,齐力救火,最终没有酿成大祸。日前,市房管局和记者一行人来到事发现场,看到三室一厅的房子被大火侵蚀得一片狼藉,地板、墙面、天花板等到处都是焦黑的残骸,小区物业告诉记者,“好在抢救及时没有让火势蔓延到客厅的沙发,不然后果不堪设想”。记者看到,屋里的东西都被清理得差不多了,遭火焰吞噬后的房间里空荡荡的。

华懋物业呼吁广大业主要注意日常安全用电,严禁在楼道堆放杂物;严禁在楼道或私拉电线对电动车充电,露天停车时停放有序;爱护消防器材,生命安全人人有责。

我市公积金查询 进入“刷脸”时代

本报讯 通讯员张雄彪、陈瑶报导:9月30日,市住房公积金管理中心使用支付宝查询公积金功能正式上线运行。

我市公积金缴存职工可以在支付宝界面“更多”—“城市服务”中,点击“服务分类”中的“公积金”,即可通过“刷脸”认证个人身份并快速查询公积金缴存使用信息。

截至目前,我市住房

市公积金中心驻村工作队 为贫困户注销假公司

本报讯 通讯员李名水报导:日前,嘉鱼县虎山村贫困户郑大平拿到了咸宁市工商局《准予注销登记通知书》,高兴地说:“我再也不是假公司的董事长了,感谢工作队的操心和帮忙!”

事情还要从今年8月的扶贫大数据信息核查说起。大数据显示:郑大平在咸宁温泉注册有一个湖北柠乐宏商贸有限公司,而且是董事长,连身份证号码也是对的。“我一个常年生活在山沟里的贫困户怎么就当上了董事长呢?一定是假冒的!”担心因此取消贫困户资格的郑大平既着急又无助。工作队带着郑大

2018咸宁秋季车房展圆满落幕

现场签订意向性购房协议2100余份,销售车辆130余台

本报讯 记者何浩报导:为期三天的“2018咸宁房产·家居家装·汽车博览会”于10月2日圆满落幕。展会期间共有数万市民前来观展,现场签订意向性购房协议2100余份,销售车辆130余台。

由咸宁日报传媒集团、咸宁市房地管理局共同主办,咸宁市房地产开发协会、咸宁市消费者委员会、咸宁市家装协会协办的2018年咸宁秋季房产、家装、汽车博览会,是我市今年规模最大、范围最广、影响最深的一次车房类的盛会。此次展会本着“部门搭台、企

