

房展会告诉你最好的楼盘在哪里

2010年洛阳购房指南地图在房博会、精品房展会现场可免费领取

本报讯 本刊在上周发布新版购房地图和房展会会刊即将制作的消息后,引起很多购房百姓和房地产企业的关注。不少读者咨询房展会何时召开以及在什么地方能免费领到地图和会刊。据了解,购房地图和会刊是为2010年房地产春季博览会和洛阳春季精品房展会制作的,需要者在4月23日至25日到纱厂路的房地产大厦房博会现场,5月中旬到王城公园的春季精品房展会现场均可免费领取。另外,在地图上标注的楼盘售楼部和洛阳一些高档酒店也可看到购房地图和会刊。

洛阳市众多房地产企业对购房地图和房展会会刊给予高度评价。泉舜财富中心营销总监林晋春说,地图、会刊图文并茂、内容翔实,是洛阳市民买房置业的首要参考资料,作为开发商,也希望通过这个渠道发布楼盘信息,在第一时间和有买房意向的顾客直接交流。

洛阳市凯瑞房地产置业有限公司副总经理刘玺坤说,购房指南图及会刊自出版发行以来,以表现直观、信息全面、形式独特的特点,受到市场广泛青睐和好评,被洛阳房地产行业公认为是品牌企业展示的标志性载体。它不仅将品牌项目的方位进行展示,还使购

房者对周边配套及交通状况一目了然,成为居民购房必备的参考工具之一。

洛阳中亚置业发展有限公司营销总监白浩说,看地图、会刊的消费者一定是有购房意向的,地图、会刊不仅可以为各个楼盘起到推广作用,还可以让消费者快速找到各个楼盘的位置、楼盘价格等销售信息以及地址、电话,方便实用,是一举两得的购房实用手册。

据介绍,地图标注现已搜集将近40个楼盘,地图、会刊广告位还有部分位置,欢迎未登记的新楼盘及时报名刊登。

咨询电话:63232387 (本刊记者 刘琨)

恒大天籁湖隆重开盘 当日揽金近亿元

3月20日,恒大地产集团旗下精品项目洛阳恒大绿洲天籁湖组团盛大开盘。

席卷全国大部分地区的大风扬沙天气丝毫没有阻挡购房者的热情,活动现场彩旗飘飘,鼓乐齐鸣,数百名购房者参加开盘仪式并进行了现场选房活动。瀍河回族区委书记马志强及区四大领导班子成员、恒大地产集团洛阳有限公司董事长卢亚雄出席开盘典礼现场。



图为开盘现场。

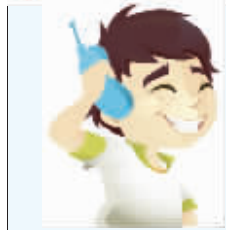
据悉,此次项目从认筹到开盘短短10天时间,便吸引了2000余人来电来访,开盘当日狂销200余套,揽金近1亿元。恒大绿洲以“园林实景+准现房+精装修”的开盘模式,以3580元/㎡起,送1500元/㎡9A精装的价格,以“开盘必特价,特价必升值”的营销策略,受到消费者的青睐,继首期开盘狂销4亿元后,恒大绿洲“天籁湖”再次创造了销售神话。

据介绍,洛阳恒大绿洲项目占地面积约1338亩,规划建筑面积近301万平方米,居住单位2.06万余户,项目独享洛河北岸3500多米河岸线,且处于洛阳市城市东西中轴线中州路东段,临中州路街面长2000余米。除居住建筑外,项目内还配置了运动中

心、皇家会所、幼儿园、小学、中学、商业配套、五星级酒店等,整个项目建成后,将形成约6.6万人的居住规模,是洛阳市名副其实的东部新城,必成为洛阳市最耀眼的“东方明珠”。

(本刊记者 付晓燕)

楼市热线你问我答



洛阳市某担保公司问: 甲公司将其出让取得的15亩土地抵押于我公司,后其又建起了厂房并将厂房抵押给了乙公司。请问:我该如何实现债权?

河南大进律师事务所许现伟律师答: 正常情况下是地押房也押,房押地也押。但现实生活中房地抵押分离的情况也确有存在,这通常发生在房屋建设于土地使用权抵押之后。本案中两项抵押只要均予登记就均是有效合同。在实现债权时,应对土地和房屋分别评估作价,就两项抵押财

产分别拍卖,分别受偿。但有一点,就是应保证竞买人为同一人或同一单位,以实现我国法律“房随地走、地随房走”的最终实质统一。

偃师市赵女士问: 购房消费者在办理房产证过程中应注意哪些法律问题?

河南大进律师事务所邵志强律师答: 第一,房地产权证书分为房屋所有权证和土地使用权证两个。第二,办证的主体是购房人而不是开发商,开发商只能协助办理。当然,如果购房人给开发商出具了委托书并将有关办证资料交于开发商,开发商是可以代为办理的,但开发商是作为受托人的身份出现的。第三,办证期限问题。预售房应在交付使用之日起90日内;现售

房应自销售合同签订之日起90日内;有约定的按约定办理。第四,开发商的协助义务应保证不存在各种证件、文件违法,不存在程序性欠缺问题,即应达到购房人能看到土地、房管部门办理分户证。第五,若因开发商原因导致逾期的,开发商应承担违约责任。现实中,那种认为开发商应大揽大包地把证给购房人办齐并交付的观点是不恰当的。

温馨提示: 河南大进律师事务所将于本周日9:00~12:00,在九都路河桥东星河国际16楼举行“楼市面对面”大型法律义务咨询活动,欢迎参加。

大进律师事务所 律筑房产部

电话:13700810226
13903790655
(0379) 63331721

九都路河桥东星河国际16楼

购房需警惕“偷梁换柱”的圈套

宋先生想购买一小区的14号楼204室,看房时房产公司的销售人员称没带204的钥匙,让他看看隔壁一套,声称这两套一模一样。宋先生看后很满意,交了15万元的房款。直到他拿到钥匙后,这才惊讶地发现,204室虽然与看过的房型相同,但客厅、厨房、地面都有长短不一的裂缝,而房产公司只同意维修。经过有关部门多次调解,最终房产公司退回15万元房款并承担利息损失。

业内人士认为,这种情况应该说并不多见。宋先生主要是过于相信销售人员,以致落入了“圈套”。专家建议,购房者在付款前应当实地多走几趟,深入了解所购房产的具体情况,并仔细考察楼盘周边的交通、配套设施等,不要轻信销售人员的描述和承诺。在签订合同时也应尽可能详细,明确出现问题之后开发商应当承担的责任。

很多人买房前急躁,买房时冲动,买房后后悔。产生这样原因主要是买房者没能根

据自己的实际情况做出理性分析,不能清楚认识到选房、购房时所需要的法律问题。随着楼市的逐渐回暖,楼市又迎来一个买房置业高峰期,随之而来的维权事件也会日益增多。

当然,并不是所有的纠纷都不可避免,只要你细心,一般常见的纠纷都会在看房选房的时候有些迹象,忽视的原因至少是买房者因各种问题还未提上日程而被忽略。本期案例或许可以给买房者以提醒。(莲莲)



购房提醒

CRYSTAL 5
水晶5号
— 灵动空间·水岸生活 —

40m²~90m²珍藏小户型

3月27日 敬请光临东方今典红酒品鉴会

投资·办公·居住三相宜

醉美洛南全能小户

VIP LINE: 水晶专线

65622 333
65622 777

项目地址: 洛阳市西苑桥南向西50米

投资者: 河南东方今典房地产集团有限公司 开发商: 河南东方置地有限公司

预售证号: 洛房市商预字第0000001号 所有文字、数据、图片不构成双方买卖合同要约条件 一切以政府审批批文及买卖合同为准