

买旅游地产 必须算清“使用率”

在北京推销北海、天津、威海、海南岛“海景房”的不少。日前,中消协对此发布消费提示,旅游地产仍是地产,有关开发商资质、合同、产权、物业等问题,消费者要按照对传统地产的要求严格对待。消费者最好算清旅游地产的使用率,否则得不偿失。

据了解,旅游地产既可以是商业用途,也可以是消费者购买自用的。目前,相当数量的消费者都是异地购买旅游地产,如北方的消费者购买南方的房子,中西部地区的消费者购买东部的房子。消费者往往是在当地最好的季节去选购旅游地产,因而会忽略四季变化对房子居住舒适度的影响。如南方居民之所以不在沿海一线建房,是因为虽然能天天看到海景,但是台风季节、冬季寒冷时生活很不方便,同时海风的腐蚀性也会对房屋寿命产生不利影响。

“好季节人满为患,其他季节无人光顾,使得很多经营者不愿在此经营,甚至出现淡季有钱也买不到服务,旺季则由实习生、勤工俭学的学生主打服务的尴尬局面。”中消协有关负责人提示,这



种“钟摆”式的大环境不是消费者个体所能解决的。这些都造成消费者购买旅游地产后居住质量下降,购买目的难以实现。

为推销旅游地产,有的开发商推出代理出租,并保证年返租金的服务,有的开发商宣传长线投资……中国消费者协会提醒消费者注意,旅游地产是一种高档的消费品,维护运营成本比一般

的住宅要高得多,而使用率则可能低很多,对其使用功能、使用时间,消费者要有充分的思想准备。此外,体验式营销是旅游地产重要的营销方式之一,消费者很容易产生冲动消费。因此,消费者应自行确定看房路线、看房时间、了解当地民俗、周边情况等,更有利于作出理性务实的判断。

(龙龙)

监管部门警示商业地产风险

据消息人士透露,多家银行日前收到监管部门关于风险防范的通知,要求对近期炒作升温的商业地产保持高度警觉;银行要密切关注投资投机活跃并且未采取限购等措施的二三线城市房地产市场风险。各银行尤其是非金融机构不得头脑发热,盲目增加信贷投入。

消息人士说,通知要求加强对商业用房抵押贷款、个人消费贷款等非住房类贷款监测,涉及商业用房的信贷标准必须大幅高于住房,并加大对假合同、假按揭等行为和转按揭、假按揭等做法的打击力度。此外,银行要严格执行企业“名单制”管理和开发贷款以在建工程抵押两项基本要求,增加风险排查频度,加强对抵押物及时估值和持续管理,不准搞贷新还旧和贷款展期。

同时,银行要加大对廉租房、公租房和棚户区改造为主的保障性住房建设的支持力度。贷款利率须按人民银行利率政策执行,贷款期限原则上不超过15年。项目建成后,须一年两次还本付息,利随本清。鼓励以银团贷款形式发放此类贷款。在资本金方面,通知强调只有20%的项目资本金到位才予以发放贷款,项目资本金必须真实、足额到位。

(据新华网)



买180平方米房子到手少了三成 工商部门人士表示:若存在误导可维权

原以为花120万元买到180平方米复式楼,谁知道签了合同才发现,楼上一层属房东违法搭建,房产证面积只有116平方米。这是蒋女士近日遇到的烦心事,她想反悔却面临6万元定金、中介费无法退回的问题。

不过,工商部门人士表示,市民买房产、买保险所签合同文本诸多,极易“迷糊”,但如果卖方涉嫌误导消费者,定金等损失也可调解追回。

今年4月,蒋女士在台北一路某地产中介看中一套房,当时标注“产权面积180平方米,买一层送一层精装复式,售价120万元”。如果按此计算,该房源单价

仅6666元,比周边楼盘便宜不少。蒋女士很快与中介签署三方协议,并支付5万元定金和1.3万元中介费。可当粗心的蒋女士回家仔细一看合同,才发现注明的房产销售面积只有116平方米。原来该小区8楼以上复式部分是房主私自搭建的建筑。“中介明明说房产证180平方米,这不是忽悠人吗?如果产权面积仅116平方米,则单价超万元。蒋女士遂向中介提出退房但遭拒。

该中介武汉总部相关负责人对记者解释,此前业务员要求看房主房产证,一直被房主以各种理由搪塞,业务员也向蒋女士提醒过此事,并建议她少付定金。这个业务

员已经被他们辞退。记者随后上网查询,目前该房源已改为“售价120万元、房产证面积116平方米、使用面积180平方米”。

但蒋女士支付的中介费、定金目前无法要求退回,理由似乎很明确,合同上标明了“116平方米产权面积”。但蒋女士就该吃这个亏?“大宗交易合同文本复杂,很多消费者最后是商家要签什么就签什么,容易犯迷糊。”工商部门人士对记者表示,如果商家涉嫌误导消费者,即使合同已经签订,消费者也可通过向工商部门投诉或走司法程序,来维护自身权益。

(据东方网)

河南精顺跻身全国房地产营销代理企业品牌价值成长性十强

9月8日,2011中国房地产品牌价值测评发布会暨房地产品牌发展高峰论坛在北京住建部世纪国建宾馆成功举办,来自全国各地的业内精英、知名企业代表出席会议,中国房地产研究会、中国房地产业协会、中国房地产测评中心联合发布房地产

品牌价值测评结果,颁发2011中国房地产开发企业品牌价值20强、2011中国房地产营销代理企业品牌价值成长性10强等9个大奖,河南精顺与上海汉字、博思堂等10家企业获得2011中国房地产营销代理企业品牌价值成长性十强。(历史)

洛阳市经济适用住房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2011年9月15日-2011年9月21日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

序号	申请人	工作单位或家庭住址	购房地址
19031	方维光	无业	阳光富地
19032	陈定昌	退休	阳光富地
	徐勤芳	退休	
19033	杨现军	无业	阳光富地
	魏利茹	无业	
19034	杨雪峰	洛龙区第二实验学校	阳光富地
19035	李艳娜	洛阳博众汽车维修有限公司	阳光富地
19036	周小红	亨丰工具有限公司	阳光富地
	朱马超	无业	
19037	王延超	洛玻集团加工玻璃有限公司	阳光富地
19038	李桂芳	无业	阳光富地
	邵长征	无业	
19039	李春萍	五交化西工批发部	阳光富地
19040	江文敏	黄河勘测规划设计有限公司	阳光富地
	方文英	无业	
19041	李丽	中铁十五局五分公司	阳光富地
	王学增	中铁十五局五分公司	
19042	袁远	无业	阳光富地
19043	朱克然	鸿安生化科技有限公司	阳光富地
	刘巧霞	无业	
19044	李银芥	无业	阳光富地
	师国安	广州百辉机电有限公司	
19045	于和平	关林华亚塑胶销售处	阳光富地
19046	方利	无业	阳光富地
	方立善	社区保安	
19047	康鹏	洛阳筑宇地产经纪有限公司	阳光富地
	李丹	无业	
19048	靳巧玲	轴承滚子厂	阳光富地
	梁福利	黄河勘测规划设计有限公司	
19049	崔丰锐	洛阳铁路机务段	阳光富地
	张会娟	无业	
19050	沙雷	洛阳供电段	阳光富地
	胡晶	无业	
19051	王一峰	中铁十五局七分公司	阳光富地
19052	何炳灿	退休	阳光富地
	鲍春花	退休	
19053	陈平	洛阳公路建设发展有限公司	鹏祥小区
	高松波	洛阳公路建设发展有限公司	
19054	张奕	洛阳市新华书店	鹏祥小区
	逯延	洛阳中央百货大楼	
19055	张群英	洛阳鸿科机械制造有限公司	鹏祥小区
	徐秋君	洛阳航空大厦有限公司	
19056	朱建伟	同丰门窗钢材厂	鹏祥小区