

春节过后,记者通过走访发现,与2012年“门可罗雀”相比,今年各家房地产项目可以用“热闹”二字形容。其中,升龙广场、正大国际广场、大盟国际广场、美景阁等项目均出现到访量不断上升的情况,而恒大绿洲、京熙帝景、凌宇犀地等项目的情况也被业内人士总结为“整体乐观”。

本刊记者 王易文 刘丁



买房子是大事,或举一家几代人之力,有关购房及装修的各项方针政策您了解吗?装修中遇到的问题该如何解决?从本期起,《楼市周刊》开设《问房热线》,如果您有购房、装修方面的问题,需要投诉、咨询、建议,请登录洛阳网(www.lyd.com.cn)“房产频道”发帖,专业人士将回答您的问题,我们期待您的参与。



春暖花开 洛阳楼市 闹春

抢市场——房企大战提前启幕

经历了龙年年末的翘尾后,春节刚过,楼市便开始“金蛇狂舞”。为了争取更多的市场份额,在购房者购房意愿的带动下,洛阳许多项目的售楼部提前开放,正月初三开放楼盘的不在少数,大部分楼盘在正月初六前后正常开放,做好准备接待购房者。

“我们的项目在春节后几乎每天都能卖出7套至8套,这几天比春节假期前还要忙。”升龙广场营销总监说。

2013年的楼市开局形势比去年同期的情况好得多,成为业内公认的事实,面对售楼部每天熙来攘往的看房者,各家开发商均对2013年充满希望。“去年楼市打的是‘返乡置业’牌,但是市场反响平平,今年‘无招’反胜去年‘有招’了。”某房企项目总监说。

据了解,春节期间许多项目推出的是尾房,旨在利用春节扫尾。业内普遍认为,目前国家政策持续稳定,无论是刚需族还是改善型购房族,都打消了观望心态,作为主力消费人群开始浮出水面。在刚刚过去的元宵节里,许多楼盘用小幅优惠来吸引购房者。

记者了解到,元宵节后,有一批楼盘将有许多动作,或推出新房源,或进行新品的认筹等,各大楼盘将在第一时间推出性价比比较高的全新产品,并希望利用价格优势吸引更多的购房者。这一系列的举动或将令2013洛阳房地产市场提前进入“战国时代”。

抢时机——购房者已提前入市

近日,一线城市楼市“涨”声响起的报道见诸报端,洛阳购房者丝毫不落一线城市购房者其后,纷纷关注楼市,想在房价明显上涨之前选择一套心仪的房子。

“看新闻说北京、上海房价都涨了,趁咱洛阳房价还没上涨,我想先买一套。”家住西工区的李女士对记者说。李女士和家人开了一个小店,她想把闲

散不用的资金用来买房。“我想买套公寓,以后可以租出去增加一笔收入。最后,我决定购买升龙广场的房子,因为它的位置、价格都比较适合我。”

除此之外,洛阳周边县市的购房人群也有所增加,从正月初六开始便有县里的购房者前往各大售楼部选择合适的房源。与龙年春节楼市遇冷相比,蛇年春节的楼市已经回暖。

抢前景——开发商要把握良机

春暖花开,天气回暖的同时,楼市也在回暖。一、二线城市房地产市场在春节长假期间销售量同比激增、赢得开门红,给楼市传递出一个清晰的信号:楼市回暖,前景十分乐观。

业内人士表示,无论是刚需型购房者还是改善型购房者,在购房时都有一种心理——买涨不买跌。因此,一、二线城市房地产市场的火爆开局,必定会增加购房者的信心,进一步激起购房者的购买欲望。洛阳的购房者当然也不例外。虽然3月洛阳的购房消费能力将大增,但是能不能抓住机会就要看开发商的本事了。

因此,在楼市回暖的大好时机下,哪些开发商能尽早着手,尽早展开宣

传攻势,进一步提升与巩固自身的品牌知名度和公司形象,尽早推出一些能大力吸引购房者的优惠措施,做好购房客户的“蓄水”工作,谁就能占得先机,争取主动,吸引广大购房者的目光,最终获得不菲的回报。



绘制 赵韵

洛阳网网友:办理商品房房产证需要提交哪些材料?

洛阳市住房保障和房产管理局回复:办理商品房房产证,按照《房屋登记办法》规定,当事人申请房产证应当提交下列材料:1.转移登记申请书;2.开发商代码证或营业执照、购房人身份证(验原件交复印件);3.开发商委托书、代理人身份证(验原件交复印件);4.商品房买卖合同;5.房屋测绘分户图(2份);6.购房发票、契税完税证、维修基金发票;7.房产界定卡(经济适用房可适用);8.其他必要材料。

洛阳网网友:已签了预售房合同并缴纳了契税,现在开发商已逾期数月未交房,我如何办理退房手续?

洛阳市住房保障和房产管理局:《城市商品房销售管理办法》第三十条规定:“房地产开发企业应当按照合同约定,将符合交付使用条件的商品房按期交付给买受人。未能按期交付的,房地产开发企业应当承担违约责任。因不可抗力或者当事人在合同中约定的其他原因,需延期交付的,房地产开发企业应当及时告知买受人。”

依据该管理办法,若合同约定有“出卖人逾期交房,买受人有权解除合同”的条款,买受人可同出卖人共同提出退房申请,若开发企业不履行合同约定,买受人可向市房产监察大队反映,联系电话:62688808,也可依据合同向人民法院起诉解决。

洛阳网网友:我的房产证已经作了贷款抵押,现在我想在房产证上加配偶的名字,如何处理?

洛阳市住房保障和房产管理局:在贷款还清后,您可带上房产证、结婚证及夫妻双方的身份证到新区行政服务大厅二楼住建委市场处窗口办理。

(刘丁 整理)



手机扫描,轻松进入