

“一房一价”执行三个月刚及格

调查>>

大部分楼盘执行“一房一价”

26日,记者走访了摩登LOFT、德瑞凤凰花园、旗云领域、中央绿城等7家楼盘,发现这些楼盘大部分能够按照商品房明码标价的要求,在售楼处的显著位置放置商品房明码标价牌。

德瑞凤凰花园销售经理万秀亮告诉记者,售楼处接到物价局明码标价的通知后,就安排工作人员在售楼处按要求放置了商品房明码标价牌,将商品房面积、单价、公摊等事项在标价牌上进行标注,方便购房者了解详细信息。

“有了商品房明码标价牌买房子心里就有底了。”正在海曲东路一楼盘看房的陈女士告诉记者,以前买房子都是跟销售人员砍价,也不知道其他购房者买房的价格,经常会花“冤枉钱”。

商品房明码标价牌不规范

在记者走访的这几个楼盘中,大多数楼盘都能按照要求在售楼中心放置商品房明码标价牌,但是记者发现这些标价牌的设计和內容都不相同,有的楼盘用展示牌,有的用价格手册。

“我们的标价牌就挂在墙上。”旗云领域销售中心的工作人员告诉记者,他们公司将商品房明码标价牌制作成“册”,方便购房者查阅。但是,记者发现工作人员将商品房价格等信息制作的手册悬挂在角落里,购房者如果不问还真不容易看到。

在摩登LOFT销售中心,工作人员放置的商品房明码标价牌上只注明商品房的面积、价格、总价,而对于户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积,以及优惠折扣及享受优惠

今年5月1日,国家发改委颁布《商品房销售明码标价规定》,要求商品房销售严格实行“一房一价”政策。如今,已过去近三个月,日照市房地产商对该政策的执行力度如何?近日,记者特地走访了几个大型楼盘,对于“一房一价”政策的实施情况进行调查,发现日照市房地产商对“一房一价”政策大部分能执行到位,但还存在着系列的问题。



资料片

折扣的条件等信息都没有注明。另外,记者所调查的楼盘几乎没有没有在商品房明码标价牌上注明价格主管部门投诉举报电话。

仍有售楼处没有执行“一房一价”

虽然“一房一价”实行了近三个月时间,但是仍有个别楼盘没有按要求执行“一房一价”。

在迎宾路华帝丽舍的销售中心,记者并没有看到商品房明码标价牌。“我们已经接到了物价部门的通知,会按要求尽快摆放商品房明码标价牌。”华

帝丽舍的销售经理告诉记者,华帝丽舍的商品房明码标价牌还在制作之中。

“我们是销售人员并不知道商品房明码标价的规定。”在天宁自由度一工作人员告诉记者,关于商品房明码标价的详细问题要咨询他们的负责人。天宁自由度在“一房一价”开始执行时就没有按要求摆放商品房明码标价牌,放置在销售中心的只是一个商品房控销表。

部门>>

一定规范商品房明码标价

随后,记者联系了日照市价格监督检查局相关负责人。“现在已经有几家房地产公司将商品房价格信息在物价局备案登记。”该负责人告诉记者,商品房明码标价执行已经近三个月,取得一定效果,但是跟预期还是有一定差距,以后还会加强对“一房一价”执行的监督力度。

“一些开发商担心执行‘一房一价’对楼盘销售带来限制。”该负责人说,开发商担心自己定价对自己以后调高房价形成条文制约,因此迟迟不肯执行“一房一价”。

本报记者 刘守龙



●链接

应当标示的与商品房价格密切相关的因素:

(一)开发企业名称、预售许可证、土地性质、土地使用起止年限、楼盘名称、坐落位置、容积率、绿化率、车位配比2率。

(二)楼盘的建筑物结构、装修状况以及水、电、燃气、供暖、通讯等基础设施配套情况。

(三)当期销售的房源情况以及每套商品房的销售状态、房号、楼层、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积和分摊的共有建筑面积。

(四)优惠折扣及享受优惠折扣的条件。

(五)商品房所在地省级价格主管部门规定的其他内容。

商品房销售应当公示以下收费:

(一)商品房交易及产权转移等代收代办的收费项目、收费标准。代收代办收费应当标明由消费者自愿选择。

(二)商品房销售时选聘了物业管理企业的,商品房经营者应当同时公示前期物业服务内容、服务标准及收费依据、收费标准。

(三)商品房所在地省级价格主管部门规定的其他内容。

游客买房先问日照限不限购

旅游旺季开发商景区抢客源

虽然是楼房销售淡季,距金九银十还有近一个月时间,但是,眼看着大批游客涌入景区,日照的房地产开发商也不忘沾沾人气,向游客展示自己的楼盘项目。26日,沿海各景区设立的售楼处吸引不少游客的目光。

“日照的环境好,非常适合疗养、居住。”在万平口景区一楼盘超市里来自河南的游客陈先生说,家人被日照海边风景深深吸引,尤其是日照的海滩给他留下深刻印象,于是就想在日照买套房子,等自己退休后搬到日照来住,正好景区就有不少日

照楼盘的销售中心,在这里基本可以了解到日照楼盘大体情况,不用东奔西走。

“游客大多数是咨询海景房的事情。”该楼盘超市工作人员焦女士告诉记者,每天都有数十位游客来销售中心咨询相关事宜,周末人最多,游客最想了解的是海景房。“公司在4月底就在万平口景区设立了楼盘超市,将公司所有的项目都在这儿打包展示,并推出了针对游客的购房优惠活动。”焦女士说,除了她们公司,日照还有很多楼盘也竞相在日照景区设立销售处,在景区设销售处不仅可以增加楼房销量,了解楼市行情,这也是向外地游客展示企业形象的重要契机。

记者了解到,咨询购房事宜的游客主要来自河南、河北以及南方部分省份,游客最了解的

是日照针对外地购房者的政策,“日照限不限购”几乎成了游客进门的第一问题,而日照不限购的消息吸引了不少潜在购房者的注意,有不少游客看好了楼盘项目就直接跟随销售人员去现场看房。

“有不少游客反映日照的房价有点高。”在万平口附近另一家楼盘销售中心的工作人员告诉记者,对于日照房价有不少游客有点“不满意”,“相比烟台等地的房价,日照房价偏高,不仅是海景房,房价从整体上要高。”对于原因,这位工作人员认为,可能与营销宣传有关系,像烟台、威海等地房产商在省内外宣传力度一直很大,这给日照楼市尤其是海景房的销售带来不少压力。

本报记者 刘守龙

户型小总价低 公寓颇受追捧

近日,记者从日照多家商住楼盘了解到,作为商业住宅的公寓因为不受限购影响,并且公寓户型较小、总价低,转让灵活,风险小,现在非常受购房者欢迎,其中也不乏投资者的身影。

“公寓现在还不到10套,想买就得赶紧出手。”在黄海三路一楼盘销售人员告诉记者,该楼盘是商业住宅,户型都是四五十平米的公寓,公寓整套出售,每套价格在20万元左右,有不少年轻人选择公寓作为婚房。

在天津路另一楼盘公寓销售也取得很好的业绩,高层还有很多房源可供选择,而公寓所剩无几。“一套公寓的价格最高不超过30万元,相比动辄五六十万的住房而言,很多年轻人购买公寓还能承受得了,不会带来太大还款压力。”旗云领域销售人员认为,公寓户型小、低总价的特点非常受购房者欢迎,而且公寓属于商业住宅不在限购范围内,虽然日照现在不限购,但购买公寓更保险。

本报记者 刘守龙