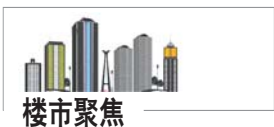


## 十多个楼盘下半年扎堆入市

### 选择多样化,市民买房更看重品质



随着济阳县经济水平的不断发展,各地方投资人十分看好济阳的房地产市场,近几年,各大楼盘“扎堆”济阳,今年下半年,粗略一数就有十多家楼盘开工或销售。市民选择更加多样化,买房更看重房子的品质。



本报记者 杨擎

### 经四路向西,每个片区平均3-5个小区

近日,记者通过走访济阳县的各个小区楼盘发现,新城区楼盘之间距离越来越远,一个路段楼盘越来越多。再加上老城区“老城改造”项目的启动,扎堆济阳的房地产公司越来越多。

济阳县较早的各大小区都依傍纬一路、纬二路两条主干线分布。纬一路自经四路向西至239省道路段,就有雅居园小区(六个)、雅居园北苑、富康小区、康瑞小区、三吉花园10个小区。纬二路自经四路向西,聚集着儒苑小区、幸福·泉城尚郡、新世纪阳光花园3个较大的小区,平均每个片区

就有3-5个小区。

随着新城区的快速发展,近几年各大房地产公司纷纷在新城区投资楼盘。东部的安居苑、开元小区、鑫城苑、颐仙阁小区;南部的鑫源小区、华鑫现代城、禧福凤凰城、银都花园;西部的领秀城、汇鑫苑、三发舜鑫苑;北部的腾骐骏安小区、富锦文苑、鹏宇名门世家;以及中部的新华苑、闻韶佳苑小区、华宇舜苑、三功开元阁、闻韶苑、雅然居、盛世瑞城等小区,均为近几年扎堆济阳的新楼盘,成为了济阳县市民选房买房的新宠。

此外,位于济阳县县城中心

部的雅居园(西苑);南部的永康苑二期,西部的澄波湖壹号、四建金海花园、金湖国际、银都花园等也都在紧张施工中。再加上即将开工的科信达·名仕城、大名盛景等楼盘,粗略一数,下半年就有十多家楼盘扎堆济阳开工、建设或销售。

济阳县老城区一百货片区改造,也拉开了“老城改造”项目的帷幕,龙港·清华园作为老城区近年来第一个新小区,借助学校、交通、距菜市场近等优越的条件,必将会成为舍不得离开老城区的市民买房的首选。

### 选择趋向多样化,买房更要谨慎些

随着众多楼盘扎堆济阳,更多的市民购房将关注点放到了楼盘的品质上。

“买房肯定是要先考虑价格的。”市民孙先生说,如果楼盘价格合适,自身能够负担得起,才会去查看户型、地段、质量等问题。如果价位不合适,会直接放弃。

据了解,部分准备买房的市民处于观望状态。“现在各大地方都爆出楼盘饱和,价格也是直线下降。济阳县的楼盘盖得也不少,说不定能跟随大形势便宜一点。”市民赵女士

说,近期有打算买房子的计划,准备再看看楼盘价格到底会不会降再作决定。

更多的市民表示,现在房地产市场正在由卖方市场向买方市场转变,楼盘多,选择的余地也多。“在户型上会精心筛选自己喜欢的。”市民张女士说,买房可以参考的东西更多了,在价位不相上下的楼盘之间,也更加有选择的余地。

“随着济阳县楼盘相继增多,市民在买房时要更加理性地作出判断。”济阳县房屋管

理中心相关负责人说,市民在买房前可以询问比较资深的投资专家,并综合考虑楼盘的地段、质量、价格等因素,慎重作出选择。

“买房子首先要根据自己的收入、支出等实际情况来确定适合自己的楼盘和房屋面积。”相关负责人说,只要住房能满足基本的居住需求就好,会尽量避免出现不必要的额外负担,尤其目前限购令的出现,导致同名下第二套房产首付最低达到了60%,因此要更理智地考虑自身的收支情况。

### 吸引市民,要用质量和价格说话

“现在销售的住房越来越多,开发商建筑时间越来越短,房子质量难以让市民信服。”家住某新建小区的刘先生一家表示,去年7月份刚刚搬进楼房,现在就出现了墙体裂缝、墙面掉皮的现象。最近更是发现电梯门口的地面破损了一个大洞,水泥地面下面铺的就是一层泡沫板。

面对各大小区同时销售住房的现状,不少开发商表示:确

实有压力。“济阳县近几年开盘的小区很多,大部分市民都是转了一个又一个,优中选优。”永康苑销售部相关负责人说,对于市民来讲,价格、质量是决定是否购买的两大因素,目前销售状况仍然较为稳健。

“过去市民都希望住楼房,住大房子,甚至有排队买房的现象,现在竞争压力比较大,市民也越来越注重性价比高的楼盘。”澄波湖壹号相关

负责人说,不少市民将眼光对准了楼盘的特价房、团购房等。这些楼盘质量能够保证,同时相比之下价位也比较低。

“下一步,我们将更加重视宣传渠道和宣传的品质。”不少开发商也纷纷表示,市民现在非常重视晚报的楼盘广告,晚报的宣传更能体现开发商的实力和楼盘的品质,接下来会推出更多的活动,让更多的市民参与到其中选房。

追踪报道

### 华鑫现代城5栋楼维修资金已移交

本报7月3日讯(记者 杨擎) 自本报6月20日刊登了以《已交维修资金,为啥办不了房产证》为题为消息后,得到了华鑫现代城居民的关注。近日,记者在济阳县房屋管理服务中心了解到:华鑫现代城5栋高层住宅楼的维修资金已移交到政府监管账户。

据了解,5月27日,首笔住宅专项资金存入了政府监管账户。“自开展住宅小区整治以来,济阳县房屋管理服务中心(以下简称“房管中心”)依据市民反映,陆续发现华鑫现代城、新世纪阳光花园和三功开元阁等三个项目存在企业擅自收取维修资金的行为。”房管中心相关负责人说,依据小区整治实施方案,分别约谈了这三个企业的负责人,拟定了移交方案。

“近日,华鑫现代城5栋高层住宅楼的维修资金,已由企业账户移交到政府监管账户。”房管中心相关负责人说,目前,华鑫现代城已进入其他多层住宅楼的维修资金移交实施阶段,新世纪阳光花园和三功开元阁正在建档准备移交。

### 济阳买房,二套房如何界定?

本报7月3日讯(记者 杨擎) 近日,家住济南的郭先生来电咨询:自己是济阳县的户籍,现在在济南有一套房屋,近期准备在济阳县再购买一套,在济阳购买的房屋是否属于二套房?相关部门答复:要根据实际情况界定。

“我的户籍在济阳,由于在济南工作,五年前在济南市买了一套房子,且办理了房产证。”郭先生说,近期准备在济阳县再购买一套房屋,不知道是否属于二套房。

为此记者咨询了相关部门负责人。“要看该市民的具体情况。”济阳县房屋管理服务中心相关负责人表示,济阳县查询房源的系统为全县联网,目前查不到市民在济阳县以外是否有房屋,但会根据市民的工作地点、户籍所在地、身份证信息等,让其出示相关地方房管部门出示的房产证明予以界定。

据了解,市民购房时分贷款买房和全款买房两种方式。“如果市民贷款买房,则作出二套房鉴定的部门为办理贷款的银行。”相关负责人说,如果市民全款买房,则需要到地税部门交税时,由地税部门作出鉴定。

此外,是否属于二套房并不以房源为准,而是以房产证为准。“就是说,如果市民购买了一套房屋,并没有办理房产证,在房管部门是查询不到的,则在再次购买时是查询不到房产信息的,就可能按首套房处理。”相关负责人说,当市民办理两套房屋的房产证时,哪个房屋的房产证是后办理的,就按二套房处理,进行交税。

### 房管中心“第一书记”出资帮老人收割小麦

本报7月3日讯(通讯员 王宗勇 记者 杨擎) “七一”来临之际,济阳县房屋管理服务中心两名“第一书记”分赴回河镇洼头杨村和董家村,看望慰问了30名困难党员,为他们送去了食用油和面粉等慰问物资,并代表全体党员,为他们送去了党和政府的关怀和问候。

“今年麦收之际,出资2万多元为回河镇洼头杨村和董家村所有70岁以上老人统一收割小麦。”房管中心相关负责人说,这一举动诠释了“第一书记”的责任与热心,赢得了百姓的赞誉。

▲济阳县不少楼盘正在加紧施工。

相关链接

### 买房必备知识

本报记者 杨擎

对于普通市民来说,买房是一件大事,从选择到确定购买,每一步都要小心谨慎。了解一些必备的买房知识,有利于市民更加慎重地选对房子。

据了解,买房时要首先向售房者提出“一个要求”,即将售楼广告的确切内容写进购房合同,以此见该广告内容虚实;其次要审查预售许可证,并查看预售项目是否与销售楼盘名称相符,所购房屋是否在预售范围内。

下定金时要做到明确具体位置、面积、价格,签正式买卖合同时间,以及定金数额和交付时间、定金返还形式。

其次,还要约定所购房屋标的物状况:如毛坯房还是全装修房?土地来源?房屋基本情况包括套内、建筑、公摊面积、高度等约定;同时验收“两书”,即开发商在竣工验收合格时通知购房者入住之后提供的两份法律文件,一个是住宅质量保证书,第二是住宅使用说明书。

最后,交钱时要注意收据上每笔金额的用途(如购房款、大修基金、各项税费、水电气闭路电话等的初装费等)要一一写明,并查看房地产商在预售商品房时应具备的《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》、《国有土地使用证》和《商品房预售许可证》,简称“五证”。