

# 开发商年底感恩大促优惠多

## 市民买房正当时



市民年底争相看房。资料片

专刊记者 刘杭慧

“岁末一口价!”“年底感恩大促”“年终大放‘价’”……一到年底,开发商进入全力冲刺阶段,各种充满诱惑力的优惠促销活动也层出不穷。对于购房者来

说,这个时机抄底买房,不失为一个不错的选择。购房者选房不仅看价格,还要看楼盘所处的地理位置、交通状况、发展潜力等,而在年末看准时机出手,确实能挑到适合自己的高性价比房源。中铁逸都在年底推出了特

价房,12.12生日节,37万/套起抢央企醇熟现房,开发商为了迎合年底“买方市场”的需求,陆续推出一系列的优惠活动。面对开发商推出的优惠,购房者要有自己的判断能力。购房者通过报纸、网络、户外广告等方式,可以了解到楼盘的最新优惠消息。购房者一定要选择合适自己的楼盘,在适当的时候出手。业内人士认为,年底为了冲量不少开发商都会推出各种形式的优惠活动,这对于购房者来说确实是抄底的好时机。

“从下半年就一直跟着各种看房团在看房,所有感兴趣的楼盘几乎都转遍了,但是一直在观望没有出手,就想等等看到年底会不会降价。”转了将近半年的时间没有出手,眼瞅着明年的婚期就要到了,市民周先生有点着急了,“本来想再观望下,可是婚期等不了啊,趁着年底有优惠活动的,要赶紧出手了。”

记者在采访中了解到,不少打算年底购房的市民相中的是楼盘在售的现房产品。“我们现在年龄也到了,明年就准备结婚了,所以现在看房就看现房,这样买了就能装修入住。”市民王先生和女朋友正在为明年结婚物色一套合适的婚房,现房最受他们的青睐。“年底不少项目都有优惠促销,要么价格实惠,要么送一些家电什么的,还是挺划算的。”

业内人士认为,一般来说,已经在售的老盘降价幅度很小,而年底会有一些楼盘推新、开盘,这些产品对于购房者来说有很大吸引力。对于刚入市的纯新盘来说,在价格方面有很大的空间。新盘在定价上,最开始会是一个较低的价格,而后才会在价格上进行调整,所以购房者看好这个时机,完全可以出手,想要抄底的购房者可以关注。



### 优惠信息

#### 阳光首院

阳光首院四期售价稳定,均价7400元/平米,户型建筑面积102-120平米,总价67万起。阳光首院四期多层30#、34#、29#、33#楼在售,高层47#楼在售,户型建筑面积81-117平米,均价5700元每平米。

#### 中海海悦府

中海海悦府推出10套特价房,特价房截止日期为2015年12月13日。中海海悦府已封顶,在售楼栋为61#、62#、65#、66#、69#、70#,户型建筑面积119平米、141平米、190平方米,预计2016年年底交房。

中海海悦府2-5层折后均价7800元/平米,一层带花园并赠送地下室,折后均价12000-15000元/平米,顶层折后均价9500元/平米,现有2万抵4万的优惠。

#### 万科假日风景

万科假日风景新加推15号楼,共20户,户型建筑面积110平米,三期3#、4#、6#楼,户型面积约78-110平米,三期5750元/平米起,预计2017年6月交房。样板间已盛大开放。

万科假日风景优惠政策:一重礼:买房送20000元装修基金,成交再享≤3%优惠!二重礼:厂企员工集体买专属享一口价9.3折!三重礼:全民推荐有礼,推荐成交得0.3%房款优惠!四重礼:到访接待中心100%送好礼!

#### 金象泰紫薇花园

金象泰紫薇花园在售楼栋为6#、9#、11#、14#,户型建筑面积70-120平米,均价5200元/平米,起价4100元/平米(建筑面积为104平米、97平米),交1万元享受9.3折购房优惠。工程进度:现有楼栋已封顶。预计2016年6月9#、11#、14#交房。

#### 十里洋房

十里洋房户型建筑面积为139-201平方米4层、6层海景电梯花园洋房:139-174㎡平墅系,四室两厅两卫,超大主卧奢华套房,阳光大阳台;首层复式赠送约290㎡,赠送5.1米挑高地下室,可自行分割成两层,顶层复式赠送6大露台(共约122㎡),5.6米挑空阁楼。

平层均价8500元/㎡,顶层复式均价11000元/㎡,底层复式均价15000元/㎡,团购至多可优惠16万,一期六栋花园洋房已完工,预计2016年5月底即可交房。

十里洋房“年末老友季”启动,即日起至2015年12月31日购房均能获得价值8000元的苹果产品大礼包(iphone 6s和Apple watch)一份,凡是推荐新客户成交的均能获得iphone 6s一部。

## 星颐广场旺铺盛世公开

大牌会聚,璀璨绽放。12月6日“星颐广场开业倒计时品牌发布暨商业认筹启动盛典”于开发区喜来登酒店盛大启幕。现场宾朋满座,国内外大牌齐聚。星光大道小提琴王子“于俊”的小提琴演奏激昂开场,国际奢侈品旗舰店DAZZLEHOUSE囊括的GUCCI古驰、PRADA普拉达、Dior迪奥、BURBERRY巴宝莉、Bottega Veneta(BV)葆蝶家等大牌的人驻,引起现场一片哗然。

据现场信息报道,星颐广场将于2016年1月31日开业。星颐广场从2013年拿地以来,历经3年多的建设发展,目前已盛容初现。星颐广场,位于开发区长江路管委旁,天地广场西侧,由上海复星集团倾力钜献,是开发区最早入驻的商业综合体项目。凭借雄厚的实力,35万平米的超大规模,六大都市业态的先进规

划,专业的统一管理运营模式及长江路管委旁的轴心位置,星颐广场一期入市即璀璨,商业一期开盘的时候就创下了两小时劲销3.8亿的成绩,获得了市场的高度关注与认可。

星颐广场本次认筹的商业项目一直广受关注的带租约餐饮铺及其他部分带租约铺位。活动现场,星颐商管公司总经理及星颐置业营销总分别对星颐广场目前的人驻品牌情况、开业运营计划,及本次推出商铺的产品细节,进行了详细的介绍。据了解,本次公开的商铺,最低面积约50㎡起,最低总价约100万起,是商铺投资市场比较钟爱的产品类型。交3万抵5万,活动当天认筹额外再享2%房款优惠的政策,更吸引了不少客户现场认筹。



星颐广场。资料图

### 星颐快讯

星颐广场,50㎡起带租约旺铺,总价约100万起,另有带租约餐饮铺首度公开,交3万抵5万火爆认筹中。

星颐华府,75-105㎡全明两房/三房,全城旺销中。

星颐·星公馆,44-76㎡酒店式公寓,即将公开敬请期待。详询:0535-6100666

## 房产维权法律热线为市民答疑解惑



为了帮助读者解决各种房产纠纷,本报开通了房产维权法律热线,邀请专业房产律师为读者解答各类涉及房产的法律问题,同时进行案例解读,将各类可能产生的房产纠纷防患于未然。房产维权法律热线开通后接到了众多读者的来电咨询,本报邀请专业律师进行了解答,同时对于典型的问题进行了解析。如果您在生活中遇到了房产方面的纠纷,可以继续通过本报房产维权法律热线18660095707进行咨询。

1.《商品房买卖合同》约定了延期交房解除合同的行使期限,但另行签订的补充协议对解

除权的行使期限进行了限制,在开发商数次延期交房情况下,业主该如何解除合同?

2013年马先生在高新区购买了一套商品房,《商品房买卖合同》约定的交房日期为2014年12月31日,但至今马先生已经两次收到开发商邮寄的延期交房通知函,将交房时间顺延至2015年6月30日,但现在开发商仍不能明确答复马先生具体交房日期。马先生现在想解除与开发商之间的《商品房买卖合同》并要求开发商退回购房款和赔偿损失,但根据与开发商另行签订的补充协议马先生已经过了解除权的行使期限,在这种情况下马先生想咨询如何维权?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:马先生已经根据《商品房买卖合同》的约定按期足额交纳首付款及办理贷款,已经履行了合同约定的主要义务。而对于开发商来讲其主要义务则为在合同约定的交房日期之前将符合合同约定标准的商品房交付购房者。所以,马先生与开发商另行签订的补充协议过于严

格地限制了购房者对解除权的行使条件,同时该补充协议是开发商单方起草并制定,应属格式条款,属无效。同时开发商至今数次迟延履行主要义务,所以马先生可以解除与开发商之间的《商品房买卖合同》并要求开发商退回购房款和赔偿损失。

2.将未取得建设工程规划许可证的房屋出租,承租人违约,是否可向法院起诉要求承租人支付租金并承担违约责任?

李先生在自己所有的房屋基础上扩建了三间,并将其出租给他人使用,租期是5年,租金每年一付,但今年房租一直未付,李先生找承租人要求支付房租,但承租人一直找各种理由拖延,李先生想咨询下是否可向法院起诉要求承租人支付租金并按照合同约定承担违约责任?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:未取得建设工程规划许可证建设的房屋,与承租人订立的租赁合同无效,但李先生有权参照合同约定的租金标准要求承租人支付房屋占有使用费,同时因合同无效导致李先生不

能按照合同约定主张违约金。

3.买受人在约定的交房期限届满之日起超过两年请求出卖人支付延期交房违约金是否超过诉讼时效?

刘先生在新市区购买商品房产一处,《商品房买卖合同》约定开发商于2013年9月30日交付商品房,开发商在2015年11月16日才将符合合同约定的房屋交付刘先生。刘先生想咨询,现在其如果向法院起诉要求开发商支付延期交房违约金是否超过了两年诉讼时效?

山东信谊律师事务所律师付磊解答:《商品房买卖合同》约定的出卖人交付房屋的期限届满,买受人根据合同约定请求出卖人交付房屋并支付延期交房违约金属于债权请求权,应当适用《民法通则》有关诉讼时效的规定。刘先生购买的房屋已经具备法定交付条件,诉讼时效期间自合同约定的交付期限届满之日起计算,所以刘先生此时起诉要求开发商支付延期交房违约金,部分已经超过诉讼时效。