



领秀城片区道路有奖征名

随着省城南部大型社区——鲁能领秀城的建成入住,该片区内11条主次干道也显露初容。为展示济南地名文化特色,反映城市个性和人文精神,济南市民政局联合鲁能领秀城,举办领秀城片区道路有奖征名活动,广泛听取市民意见,共同为领秀城片区道路命名出谋划策。

热忱欢迎广大市民和社会各界人士踊跃参与!您的命名方案可通过邮件形式发送至市民政局道路命名征集专属邮箱(jnqhdm@126.com)或直接邮寄至龙奥大厦C区1111室(邮编:250099)。同时,领秀城官方微信(jnlxlxc)也同步推出道路命名征集活动,详细信息可关注领秀城微信获悉。征集截止日期:2015年3月31日,咨询热线:0531—66602536,0531—87666666。凡参与本次有奖征名活动者,每选中一条道路名称即可获得价值500元的精美礼品。

拟命名道路(具体道路信息可详见济南市民政局网站或领秀城官方微信) 领秀城内道路共有5横5纵和一处环线道路需进行命名。东西方向道路有5条,南北方向道路有5条,另有,1条环线道路,道路示意图如左:

道路征名基本原则:

- 1、道路名称需符合《济南市地名管理办法》有关规定。
 - 2、不能与济南市区内其他道路重名。
 - 3、道路名称禁忌出现寓意不当的谐音。
 - 4、道路命名要符合领秀城项目自身特点。
 - 5、道路命名要体现山东省会城市的包容性、齐鲁大地深厚的文化底蕴以及舜耕龙脉的人文气息。
- 注:道路命名需有特定意义,发送方案的同时请附带命名释义。

上半年利好特别多

开发商或将加快推盘节奏

“春节过后,我们售楼处的到访量一直不错,大家都没有预计到今年有这么好的开局。”济南北部某置业顾问介绍。随着近期各种利好政策接二连三的推出,以及2015年两会中央决策层对楼市的积极表态,引得房地产营销人员信心大增。

网签三连升 刚需是主力

据克而瑞数据统计,上周(3月9日-15日)济南市网签普通住宅共计1287套,平均每天184套,比上周173套/天有所上涨,实现了年后的三连升,但与去年同期约190套/天的成交量相比有所下降,预期中的“小阳春”表现差强人意。从销售排行榜单上看,中海华山珑城、万象新天、中海国际社区、祥泰城等刚需楼盘位

居榜首,100平米左右的房源仍旧是网签的主力。

有业内人士分析,进入3月,存贷利率下调0.25个百分点,浮动上限上调为1.3倍。这在一定程度上促进了购房群体特别是刚需群体的购房欲望,外加3月是一个季度的节点,各大楼盘纷纷加大力度冲击各自的销售目标,使得网签数据进一步增加。

购房新标准 改善房获益

“上半年的利好政策特别多,对房地产市场是有一定刺激作用的,但不能保证下半年不会发生改变。”某楼盘市场总监王先生认为,按照以往的从业经验,一年之中的利好政策总会讲究个平衡,因此不少楼盘都想在上半年抓

紧去化。据济南住宅与房地产信息网显示,自3月份以来,开发商申请预售证的项目在逐渐增多,仅上周就有中海华山珑城、荣盛·锦绣澜湾、万科天泰金域国际花园等8个项目的13张预售证获批,获批住宅1400多套。

3月16日开始,济南重新确定了住房公积金贷款首套房认定标准。对拥有1套普通自住住房并已结清相应购房贷款的家庭,若再购房,可执行首套房住房公积金贷款政策,即购买90平方米(含)以下的商品房首付比例为20%,90平方米以上的首付比例为30%,贷款利率按基准利率执行。这一利好政策的释放,将对部分楼盘的改善性房源有一定的刺激作用,尤其是改善房源相对集中的奥体片区。

(楼市记者 刘亚伟)

2015年,齐鲁楼市全新栏目《买房故事》重磅上档。你买房了吗?你的买房过程有值得和大家分享的吗?或者,你还在买房过程中,遇到了什么问题?……一切你的体验和经历都是《买房故事》需要的!用文字描述你的买房故事,发送至邮箱qlfdc@126.com;或者打电话0531-85196176给我们讲述你的买房故事。一经选用,好礼相送。

◆购房者:宝妈

我说的“难”是“纠结”。每套房子都和自己理想的有差距,不知如何选择。

现在我们一家住在转山西路一套二居室的房子里,我们三口加上婆婆公公,生活很拥挤。今年,老公的公司要搬迁到高新区。我们就想在高新区买一套四居室,一步到位。

去年,重汽1956面世后,我们看中一套四居室,当时的房源所剩不多,楼层也不好,另一个楼还没开盘,需要等着。我们就先把定金交了,等开盘后选房。可是等了一段时间,那个楼还是没有开盘。我就四处打听,后来听说那个楼近期不加推,我们就把定金退了。

恰好,融创财富中心和老公单位搞团购。

买房故事

买买退退 选个房子真难

这个楼盘距离我们现在的房子比较近,和老房子之间也有个照应。我们看中的是170平的四室,我们就把定金交了。后来选房,我们选了10层。这个项目没有正式面市,没办法签订购房合同,但是他们一直催着我们交首付。因为是单位团购,也没有市场价可以参考,13000元/平的价格对我们来说其实有点高。后来一打听,周围同事觉得价格高,都没有买。而且融创虽然一直说有学校,但也定不下来。多种因素下,我们把定金又退了。

后来,我们又看了万科麓山、德润天玺等几个楼盘,其实好房子真的有。不过,有的没有四室,有的位置有点远,有的价格有点高……总之,和我们的要求还是有点差距。现

在我们就在等融创财富中心正式开盘,希望到时候价格能降一降。

◆记者点评:

买房对多数家庭来说都是一件大事儿。挑来挑去,总会有不满意的地方。但是买房又是一件神奇的事情,也讲究缘分。就像爱情,一见钟情,两情相悦,这辈子想跑也跑不掉了。还没遇上对的人,就一直等待;邂逅一套中意的房子,终于等到“它”,与它一起共渡生活。宝妈,别急,“它”终会来到你身边的。缘分到了,可要抓住,别再让它溜走了。

(楼市记者 马韶莹)



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼事无大小,记者帮您办。

齐鲁楼市官方微博: @齐鲁晚报齐鲁楼市

齐鲁楼市官方微信: qlslfc

电话:0531-85196379

管道破裂导致地板变形，由谁承担赔偿责任

◆读者求助

林女士家住济南市高新区某小区3楼,房屋刚刚装修一新还未入住,满心欢喜的一家却发现自家暖气管道的接口处出现裂缝,导致暖气管道中的热水喷涌而出,哗哗流了好几天,室内积水深达10公分,面积及于整个房屋。

事情发生后,林女士找到开发公司、物业公司 and 地板商,但是三家互相推诿,谁也不愿承担责任。开发商和物业公司称是管道和地板质量的问题,地板商称是开发商地板渗水和施工不当漏水造成地板浸泡变形的问题,自己没有责任。

◆律师解答

北京市隆安(济南)律师事务所白金印律师分析,根据《建筑法》第59条和第74条规定,“对建

筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同的约定,对建筑材料、建筑构配件和设备进行检验,不合格的不得使用。建筑施工企业使用不合格的建筑构配件和设备的,造成建筑工程质量不符合规定的质量标准的,负责返工、修理,并赔偿因此造成的损失。”《侵权责任法》第6条规定,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。

在法律关系上是两个法律关系交织在一起所导致了损害后果。第一个法律关系是开发商提供的管道抗压强度不够,即提供的建筑构配件质量不合格导致水管破裂漏水的法律关系;第二个是维修人员在施工过程中操作不当造成损失进一步扩大

的法律关系。这两个法律关系一个是违约行为,一个是侵权行为。不管是违约行为还是侵权行为都构成赔偿责任。

◆记者提示

本案中,林女士家遭受重大损害的原因是多方面的,一方面是由于开发商提供的水管破裂导致渗水。另一方面在维修过程中,维修人员操作不当,造成损害进一步扩大。

如果是建设工程质量的问题,则要查明是否在保修期内,如果在保修期内的房屋质量问题,应当由开发商承担维修责任和损害赔偿

责任。如果是维修人员操作不当造成的侵权行为,则要有侵权行为人根据自身的过错承担赔偿责任。

(帮办记者 杜壮)

数说楼市

291

3月16日,羊年土地市场首轮拍卖就创下记录。位于阳光新路西、市中区医院北邻的两宗土地引来龙湖、恒大、鲁能、绿地泉景、华润、蓝光地产等房企争夺,最终经过291轮鏖战,绿地泉景以9.87亿元摘得该地块,成为近三年来竞价最激烈的地块。

20%

3月16日,济南住房公积金管理中心发布公积金贷款对于首套房认定标准的调整:对拥有1套普通自住住房并已结清相应购房贷款(含商业住房贷款和住房公积金贷款)的家庭,为改善居住条件而申请使用住房公积金贷款购买自住普通商品住房的,执行首套房住房公积金贷款政策,即购买建筑面积90平方米(含)以下的商品房首付比例为20%,90平方米以上的首付比例为30%,贷款利率按基准利率执行。

26万

3月14日,鑫苑·鑫中心营销中心开放,作为鑫苑中国在济南的首座城市综合体项目,鑫苑·鑫中心位于花园路与华信路交汇处(华信银座旁),项目坐拥26万平米城市综合体之上,汇聚多种业态。

10

3月17日,近600名国华印象高层业主迎来了收房期。齐鲁晚报《齐鲁楼市》头条、齐鲁晚报网头条、齐鲁晚报官方微博、微信头条、齐鲁壹点手机APP头条、齐鲁晚报网房产频道头条、齐鲁晚报网房产频道微信头条、齐鲁晚报《齐鲁楼市》官方微信、微博头条、齐鲁晚报省版末版等齐鲁晚报十大媒体平台见证国华印象盛大交房。

0.5

在本周之内,购买济南恒大帝景的社区中心街铺,就可以享受到半价购铺的优惠政策。这意味着,您可以以1.3万/㎡起的抄底特价,19万起的超低首付,轻松入手文化东路30-70㎡、80-200㎡一线沿街底商。