

# 佳节遇上周年庆 宝龙广场嗨翻天

本报记者 刘杭慧

佳节遇上周年庆,莱山宝龙广场重磅推出了“开门送红包”“整点抽大奖”一系列促销活动回馈顾客。除此之外,24日晚上,宝龙广场邀请了千余名顾客一起过生日,看演出,吃蛋糕,以满满的感恩之心和史无前例的优惠诚意,开启今年的圣诞元旦周年狂欢季。

莱山宝龙广场开业的一年以来,逐渐成为莱山当地居民的一个全新“生活娱乐”场所,商场涵盖时尚零售、特色餐饮、休闲娱乐、潮流集合店、精致配饰等全方位业态,云集近百家实力品牌。12月24日,商场负一层内聚集了大批顾客前来为莱山宝龙广场庆祝生日,“我们一岁了!”大型蛋糕PARTY在欢乐的演出中拉开序幕。为迎接一周年店庆,莱山宝龙广场专程定制了长两米的生日蛋糕,由莱山宝龙广场总经

理现场切下第一刀,对一直以来支持宝龙广场的顾客表达诚挚的谢意,与现场顾客一起见证了宝龙一岁生日。

同时,莱山宝龙广场在元旦来临之际,还为广大顾客准备了丰富的活动。2017年12月30日-2018年1月1日期间,宝龙广场将推出“美食一起嗨”,活动期间跨年聚餐,3人及以上,单笔消费满89元,每人立减10元,单笔消费最高减50元。除此之外,还将在活动期间推出“转盘赢礼盒”,宝龙会员消费满38元即参与转盘活动,猜中点数即可获得精装大米1袋或创意星球棒棒糖1盒。顾客消费满38元并注册宝龙会员即可参与活动。活动详询莱山宝龙广场一楼总服务台。

现在的您是不是已经按捺不住激动的心情了,元旦我们相约去莱山宝龙广场吧!



# 拒绝四大类问题房源 买房看这些准没错!

本报记者 刘杭慧

买房时,除了熟知看房价、地段、户型等房子本身的因素外,购房者还应注意哪些?比如房产政策、二手房买卖、产权性质等内容,最容易被忽略。

## 特殊政策限制的房子

例如,北京推出的共有产权房,这种房子价格会明显低于同地段、同品质的普通商品房,但是只能购买相应的份额,是通过实行政府与购房人按份共有产权方式,政府将其持有的部分产权的“使用权”给首次购房人。

因此,有政策限制的房子在买卖时,要看清政策规定,仔细研究当中的限制规定会不会影响自己的居住和使用。这种房子价格相对较低,但是,这类房子不单“限购”,还有“限售”,买了之后是不能马上转手的。

## 小产权房

所谓小产权房,是指在农村集体土地上建设的房屋,未缴纳土地出让金等费用,因此售价远低于商品房便宜,但其产权证不是由国家房管部门颁发,而是由乡政府或村委会颁

发。一直以来,小产权房都徘徊在楼市灰色地带。

由于小产权房没有国家发的土地使用证和预售许可证,国土房管局也不会给购房合同备案,所以不能办理不动产权证。目前,小产权房的建造与交易均不合法,只有使用权而无所有权,因此小产权房不受现行所有房地产法律法规的保护。

## 产权不明确的房子

有些人在买房时会用亲戚朋友的买房指标购房,这种房

子在转手时,很容易出现产权人不明确的情况,比如这边产权证上写着卖房业主的名字,那边蹦出来一个人说房子是他的,钱都是他出的。更重要的是,很可能会影响到以后的卖房流程,对购房人很不利。

再比如,房子买完后,前房主的户口不迁出去。很多人认为这没有什么大问题,但实际上却隐藏了很多风险,包括债务纠纷、拆迁或者小孩上学等,都容易出现麻烦。现在大家对户籍的问题越来越重视,关注度也越来越高,这些影响都会

越来越被人知道。

## 热点城市商住房

与住宅相比,商住房有以下弊端:商住两用房土地出让年限最长为50年,而且现在需要全款买房;大多数商住房是商水商电,水电等费用标准高于住宅;商住房不能迁入户口,不能享受学校、居委会等配套设施;商住的物业费、供暖费,要比住宅贵很多;商住的公摊面积比较大,且因为有居住也有办公,人员混杂,居住环境差。

## 记者帮办



(本报记者 路艳)

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

**1.市民李女士来电:**我家是东北的,在烟台读书毕业,现在正在找工作。我的工作暂时没有稳定下来,但是我本人的城镇居民医疗保险一直在老家交着。请问如果我在烟台就医可以报销吗?

**烟台市社会保险服务中心:**由于您是外地居民医保参保人员,您需要咨询参保地医保部门办理异地就医手续,方可在烟台就医。

**2.市民赵女士来电:**我本人近期在芝罘区购置一套二手房,请问购置二手房是否可以到烟台市公积金管理中心办理贷款?另外,购置的二手房全款付清,能否在全款付清之后再申请公积金贷款?需要走什么样的流程?

**烟台市住房公积金管理中心:**(1)如果购买新建商品房,主要是看楼盘在哪个机构备案就在哪个机构申请,如果是六区范围内二手房,到市中心申请。

(2)二手房付清全款的可以申请公积金贷款,需在新不动产权证办出一个月到公积金机构申请。请登录烟台市住房公积金管理中心网页

下载二手房贷款明白卡,参照二手房贷款明白卡准备相关材料。

**3.市民何女士来电:**每天开车接送孩子上学放学都要经过璜山南街,现在这条街正在施工的自来水改造工程,让道路比较拥堵,也不好走,请问璜山南街的自来水改造工程何时能完工?

**烟台市自来水公司:**由于璜山南街地势特殊,给施工带来一定难度,我公司会尽快施工,预计在一个月左右施工完毕,给市民出行带来不便敬请谅解。

**4.市民刘女士来电:**我们家在开发区的金桥澎湖湾社区,我们社区的车位一次花五万,可以租20年,车位只有使用权,而且不能转租和转让。如果不租车位,车子停放24小时就要收取停车费。期望社区物业能够考虑一下业主的需求,采取分时段停车收费方式。

**烟台市物价局:**在现行收费标准到期后,我们将对您反映的问题进行调研讨论,研究区分没有购买或租赁车位的业主的车辆和外来

临时车辆的停车收费标准的可行性。

**5.市民李女士来电:**为了方便照顾父母,让父母居住在我们家在迟家购置的房子,给父母缴纳电费时发现这个社区不能在网上缴费,这很不方便,请问这个社区为何不能在网上缴费?

**烟台市供电公司:**迟家社区是物业自管小区,小区的配电设施由房地产开发商自行投资建设,并拥有产权,与供电企业产权分界点位于公用供电线路T接处,根据产权归属原则,小区供电设施运行维护及小区内住户电费抄、核、收均由小区产权所有者负责,供电公司只有权抄表到总表,无权干涉贵小区物业的有关行为。根据《供电营业规则》第四十七条规定,总表以后的资产和管理维护归小区物业所有。若想由供电公司进行管理,需小区产权单位到供电公司提交申请,办理资产移交和一户一表手续。若您仍有疑问,请您拨打服务热线5522111进行咨询。

**6.市民王女士来电:**想咨

询一下如果提取公积金用来缴纳物业费或者维修基金是否可以?如果可以需要提交什么材料?

**烟台市住房公积金管理中心:**(1)缴纳专项维修基金提取所需资料:《房屋所有权证》或经房地产管理部门备案的《商品房买卖合同》《住宅专项维修资金专用收据》。

提取时限:限取一次,自《住宅专项维修资金专用收据》载明日期三年内办理。

提取额度:提取总额不超过实际缴纳的维修资金。

(2)缴纳物业费提取所需资料:《房屋所有权证》或经房地产管理部门备案的《商品房买卖合同》、物业费收款票据、《支付物业费提取住房公积金申请表》。

提取时限:可每年提取一次。

提取额度:实际支付的物业费,最高不超过每年2600元。

以上材料都需原件复印件,交给单位经办人办理,另持一式三联加盖公章的提取单。