

总价低优势大 小户型走俏

核心提示

自去年年初限购限贷政策推出以来,小户型房屋一度受冷。但近日记者了解到,短暂的低潮之后,小户型房屋已悄然成为热销房源。使用灵活性强、升值潜力大、市场需求高都成为小户型受宠的原因。

晨报记者 陈海寅

小户型房源紧俏

新区的赵女士最近在买房上遇到了难题。她打算买一套小户型的房子自住,但看了一些楼盘发现,有小户型在售的楼盘并不多。即使有,和她一样咨询的顾客也不在少数,让她颇有一种“僧多粥少”的感觉。

“原以为购买小户型的人不多,没想到小户型这么抢手。”赵女士颇为惊讶地对记者说,一些楼盘的置业顾问告诉她,小户型现在非常紧俏,一般都是开盘就售罄。“近几年房价上涨,使小户型的总价优势较为突出。尤其是未婚的单身男女和老年人,都把小户型房屋当成自住的首选。首付很低就能购买,以后还月供也没大的压力。”

“而已有住宅的人,也愿意购买一套小户型作为投资。新区的小户型相对于其他城市来说并不多,来这儿工作的年轻人都愿意租住小户型,小户型出租供不应求。而房价下跌的空间又很小,买了当成投资风险也很低。”赵女士说,了解了这些情况,她更加认准小户型。“以后结婚了,现在买的房子也能当我的嫁妆。如果老公家里经济条件不好,我们也可以暂时把我的小房子当成个过渡房。”

记者通过采访了解到,和赵女士有同样感受的购房者不在少数。“新区的小户型太少

了。前几年开发的楼盘几乎都是大户型,房价上涨后小户型才出现,但现在市场上小户型的需求很大。”7月30日,我市某企业的刘先生向记者反映说,他刚来新区上班的时候就一个人租个小户型居住,但找了半个多月都没找着合适的房源,最小也是两室一厅的。“现在我想先买个小户型居住吧,发现想买小户型的人还真不少。”

楼盘加推小户型

小户型房子俏俏,嗅觉灵敏的开发商当然不会错过这块“蛋糕”。记者了解到,新区部分楼盘开始加推小户型房源。

“我们下半年将推出的二期房源中就有一部分面积为40多平方米或50多平方米的小户型。现在小户型房源在新区比较紧缺,年轻购房者和老年人想有个独立的生活空间,都会选择小户型。小户型总价不高,购买门槛较低,却很有升值潜力。”8月1日下午,幸福里小区销售经理程静接受采访时说,幸福里小区周边教育氛围浓厚,日后出租或自住都很合适。“从客户咨询的情况来看,青睐小户型的人不在少数。我们这样设计,也是顺应市场需求。”

于上月开盘的天鹏御景二期也推出了一

部分小户型,当天的销售情况非常喜人。该项目销售总监翟朝辉说,他们设计的小户型都是全明户型,有30多平方米的标间和40多平方米的一室一厅,都有独立厨房和独立卫生间,且全部朝阳。“年轻的白领阶层成为购买小户型的主力,更多的人是被我们的户型设计所吸引。总价不高,一般人都能买得起。而项目优越的地理位置,也使投资不高的小户型有了很大的升值潜力。”

“我们小区的房子全部是中小户型,面积在40㎡~110㎡之间,总价低,户型合理。”新区龙门逸家项目负责人王志军接受采访时说,他们的项目已开始接受咨询,不少购房者对小户型都表示了浓厚的兴趣,“宜投资、宜自住、宜出租,小户型很受宠。”

记者了解到,欧洲风情小区也将于近期推出一批小户型。河南天华科贸有限公司董事长赵宗兴说,每天到售楼部咨询的客户络绎不绝。“前几年,新区的住宅都是以大中户型为主,小户型房屋少之又少。但对于市场需求来说,小户型房屋很有前景。现在的小户型也越来越注重品质,不再是以前的单一设计。”赵宗兴说,客户青睐小户型,也是理性消费的一种表现,减少经济压力的明智选择。“小户型还有很多灵活性,自住、出租、再售都可以,升值潜力也很大。”

新房墙体多处开裂 开发商称“小问题”

业主怒讨说法,最终获赔3万元

晨报讯(记者 陈海寅 通讯员 张保平)新区王先生购买的一套新房,交房后发现房屋多处有质量问题。在与开发商多次协商不成的情况下,将其告上法庭。8月2日,记者从淇滨区法院了解到,在法官的耐心调解下,王先生最终获得赔偿3万元。

2011年,王先生购买了一套新房。交房后,他发现该住房和地下室的墙体多处开裂存在质量问题,于是找到开发商讨说法,但开发商认为墙面出现裂纹只是“小问题”。在和开发商多次协商不成的情况下,他将此事诉诸法庭,要求开发商赔偿其房屋维修费用、装修损失、房屋贬值等共计9万元。

在案件的审理过程中,原告申请委托鉴定机构对其损失进行鉴定。鉴定结果出来后,原告却并不认同,认为鉴定机构违背了鉴定程序、计算数据失误等。而鉴定机构也通过回复表明了自己在鉴定过程中没有任何责任。对于鉴定结果,双方争执不下,此案也一度陷入僵局。

记者了解到,办案法官接手此案后,发现原告王先生的情绪已由对开发商的不满转化为对鉴定机构的不满,原告王先生还多次找到法官,要求对鉴定机构的监管机关发放司法建议书,坚持要对鉴定机构讨个说法。

“鉴定机构的鉴定结论是法院作出判决的重要依据。”办案法官告诉记者,为打消原告王先生对鉴定结论的顾虑,她多次向专业鉴定机关咨询、请教,还组织原告、被告和鉴定人进行质询,对一些专业性较强的问题,由鉴定人说明解答。同时,法官又与被告开发商的法人联系,督促其换位思考,及时处理原告提出的合理诉求。

经过法官悉心调解,7月31日,原被告双方在法庭上当场表示互谅互让,由被告房地产公司赔偿原告王先生3万元,王先生撤诉,案件画上圆满句号。

暑假期间每周六晚七点半 到东方世纪城看免费电影吧



▲ 东方世纪城南会所3楼多媒体厅配置齐全,环境舒适。 晨报记者 王磊 摄

晨报讯(记者 陈海寅)东方世纪城一直在努力打造具有人文氛围的社区文化,暑假期间为满足业主足不出户就可以带孩子看电影的愿望,即日起每周六晚上7:30,在小区南会所3楼多媒体大厅内放映经典大片。这是昨日记者从东方世纪城了解到的信息。

东方世纪城营销总监郭新明告诉记者,很多客户购买东方世纪城的房子,不仅是看中了房子的综合品质,也更看重购房后的后续服务。东方世纪城之前不定期举办的各类社区活动,在业主中广受赞誉,口碑很好。“我们推出的暑假免费观影活动,8月4日晚7:30将如期在小区南会所举行。这次我们邀请到的不仅有小区的准业主,还有一批意向客户。”郭新明说,东方世纪城南会所是小区

的一项配套设施,自投入使用后,他们已多次在该会所举办活动,每次都很成功。“这次在会所3楼多媒体厅内放映大片,也是让意向业主提前感受小区内配套设施所带来的舒适惬意,同时,这样的活动也能促进意向客户以及准业主之间的沟通和交流。”

郭新明说,业主的口碑,就是对小区最好的宣传。东方世纪城自一期、二期房源交房后,随着业主们陆续入住,东方世纪城在新区住宅项目中的好评也越来越高。“让业主和家人一起在周末在自己的家门口看精彩电影,更能体现我们在社区人性化服务方面的细致与贴心。东方世纪城全体员工也将继续实现对业主的承诺,为业主的居住价值增值,用实际行动满足业主对居住体验的不同需求。”

交钱后合同迟迟签不了 购房者质疑 开发商一房两卖

晨报讯(记者 陈海寅)新区的李女士于今年6月2日购买了新区南部某小区的新房,并交纳了部分购房款及基础设施配套费用,但开发商迟迟不与其签订购房合同。后来李女士发现,她买的这套房子早先曾被开发商卖给了他人。目前,李女士已经将开发商告上法庭。

记者在李女士的民事起诉状中看到,她于今年6月2日与开发商达成口头合同,并交纳了部分房款及基础设施配套费用共387025元,此后她多次要求与开发商签订购房合同,都被对方予以拒绝。后来她得知,开发商已将此房卖给了第三方,并与第三方签订了购房合同。因此,李女士在起诉状中请求解除与开发商的口头合同,并要求开发商返还她交纳的387025元的房款及基础设施配套费用的本金和利息。此外,李女士还要求开发商赔偿她的经济损失332100元,并承担诉讼费用。

对此,被告——新区南部某小区的开发商在答辩称,李女士所购买的房屋,确实于今年2月17日卖给了第三方,但今年3月16日,第三方要求退房,他们同意后已向市房管部门申请撤销合同。所以,李女士购买的这套房屋,并不是一房两卖。

记者从淇滨区人民法院了解到,李女士立案案后,法院工作人员到房管部门调取了相关材料,得知这套房子确实已于今年2月17日卖给了第三方,但开发商又于今年3月16日向市房管部门递交了撤销合同申请。只是第三方的撤销合同申请内容虽然与开发商的撤销合同申请内容一致,但申请日期是今年的7月6日。也就是说,在李女士购房时,第三方还没有提出解除购房合同的申请。

淇滨区法院工作人员告诉记者,在这项房产交易过程中,李女士称自己身心已受到伤害,即使现在能顺利地签订购房合同,也不想再继续这项房产交易了,要求被告按自己起诉状中的请求进行赔偿。

目前,此案正在进一步审理中。(线索提供:许慧娟)

违约推迟交房 开发商拒绝担责

工商维权业主终拿赔偿

晨报讯(记者 王磊 通讯员 杨涛)交房推迟超半年,开发商却以种种理由不按合同中约定的违约责任赔偿。市民申女士就遇到了这样一件烦心事。昨日,记者获悉,在工商人员的帮助下,申女士最终从开发商手里拿到了应有的赔偿。

申女士于2010年4月份购买了新区南部一小区的一套房子,合同约定2011年9月30号交房,结果到今年5月份开发商才交房。按照合同约定,开发商应支付违约金。但就在申女士找到开发商交涉时,对方不仅不按合同约定赔付违约金,还说了一些无理的话。无奈的申女士将此事投诉到了工商部门。市工商局专业分局受理此案后,详细了解了有关情况,和业主一起搜集有关资料,查阅购房合同。在了解到开发商下属的物业公司负责人曾于今年5月25日向业主承诺赔付逾期交房违约金后,迅速调取了当时的书面材料。随后,工商人员多次和开发商沟通协调,7月26日,工商人员再次找到开发商负责人当面进行劝说,该负责人最终同意按合同赔付违约金。

7月31日,在该小区销售中心,经过工商人员的调解,开发商依照承诺按购房合同有关条款规定,赔付申女士违约金3700余元。