



扫码成会员
买房更优惠

“2017 鹤壁地产年度总评榜”评选启动

晨报讯 2017年,对鹤壁楼市而言,注定是不平凡的一年。不断拉大的城市框架、宜居城市对周边的虹吸效应、“买涨不买跌”的惯性思维影响,使得大量持币观望的准购房者纷纷加入购房大军,带热了整个楼市。

同时,省内外一线房地产开发企业和本地知名房地产开发企业携手,用符合时代发展、引领居住理念、蕴含地域文化的绿色、环保、节能住宅产品,助力构筑和谐、宜居、文明的新鹤壁。各大楼盘的营销中心因此变得摩肩接踵,出现了久违的连夜排队、开盘即售罄等现象。

2017年,占尽了各种优势的品质楼盘为何让人追捧?挥洒着汗水的“地产人”为何依旧保持着前行的动力?责任地产企业是否依旧树立着行业的标杆?鹤壁城市快速发展的荣耀到底要由哪些企业、哪些楼盘来见证?鹤壁楼市稳步发

展、乘风破浪需要哪些企业“舵手”来引领?

在年终这一总结性时刻,由鹤壁日报报业集团倾力打造的“2017 鹤壁地产年度总评榜”评选应势启动,旨在寻找鹤壁地产的中坚力量,表彰为鹤壁地产发展做出卓越贡献的“地产人”、地产企业和精品楼盘,引导鹤壁地产市场持续向着健康、良性、稳定的方向发展,让购房者认准品牌、轻松购房、理性消费。

鹤壁日报报业集团将依托旗下的《鹤壁日报》、《淇河晨报》、鹤壁新闻网、掌上鹤壁、河南手机报-鹤壁版等媒体优势,对活动进行全方位、多角度、多渠道的强大舆论造势,以扩大活动的影响,提高关注度,让更多的市民关注“2017 鹤壁地产年度总评榜”,关注鹤壁近年来的城市发展变化,增强居民的优越感、幸福感。

“2017 鹤壁地产年度总评榜”的评选分为三个部分:2017 年度地产企业、2017 年度楼盘、2017 年度地产人物。其中,企业类奖项分别为:鹤壁地产时代推动力企业、鹤壁地产年度综合竞争力企业、鹤壁地产年度责任地产企业、鹤壁地产年度新锐品牌企业;楼盘类奖项分别为:2017 鹤壁地产年度热销楼盘、2017 鹤壁地产年度生态宜居楼盘、2018 鹤壁地产值得期待楼盘、2017 鹤壁地产年度商业典范楼盘;人物类奖项分别为:鹤壁地产时代行业成就奖、鹤壁地产年度风云人物、鹤壁地产年度先锋人物、鹤壁地产年度创意营销人物。

更多活动详情请关注近日鹤壁日报报业集团旗下的《鹤壁日报》、《淇河晨报》、鹤壁新闻网等媒体及掌上鹤壁客户端、微博微信。
(靖桂宇)

年底买房,“三思”而行

再过 10 天就是 2018 年了,临近年末不少外出务工人员将会回乡置业。业内人士表示,年底适时出手买房是个不错的选择,但买房之前先要弄清这三点。

1 购房实力如何

购房不是小事,购房者须量力而行,把握好三个原则:一是做自己能够做到的事情,有多大能力做多大的事情;二是房子要住着舒服,不要贪图便宜;三是房子升值空间大。初次购房者大都是

经济条件不宽裕,第一套房往往是过渡房,等到经济能力强了往往会更换住房,这时候买一套增值空间大的房子,将会成为换下一套房子的资本。

2 是否要一步到位

买房应该一步到位还是买小换大?相信这个问题困扰着不少年轻购房者。

从资金角度考虑,资金充足时就能一步到位,反之就要先买小房将来再换大房;从增值保值角度看,有一定积蓄就可以先买一个小房,将来有资本换大房;从需求角度,欲望无止境,没有所谓

的一步到位。如果在资金不允许的条件下非要一步到位,将会给购房者带来沉重的经济负担。

“房子是用来住的,不是用来炒的”,在这种观念的引导下,越来越多的购房者开始注重社区配套和小区周边环境,居住感受更佳则成为更多购房者的选择。

3 购房成本影响几何

现在不少购房者认为到了年底,开发商要冲销量,价格会更优惠。而从今年我市楼市的实际情况来看,开发商手中的房屋存量不多,购房者瞅准了时机才能买到房。

而随着货币政策持续收紧、房地产类信贷管控越来越严,加之楼市整体的政策导向,购房成本也越来越成为人们购房时考虑

的重要因素。

对购房者而言,在可选择房源较少的情况下,更不能冲动购房,而是要好好计算一下自己的购房成本。所以,建议多对比,不要为了面子不量力而行,选择适合自己的房子才是最佳的购房选择。
(靖桂宇)

二期期房风险大,购买须慎重

最近,市民刘女士为儿子购买了一套二手房当婚房,可原房东张先生的房子还没有交房,也没有办理不动产证,等于说仍是期房。由于着急给儿子结婚用,刘女士就和张先生签订了购房合同,并支付了 1 万元作为定金,约定一个月之内刘女士将首付款交给张先生,由张先生帮助到开发商处办理更名,剩余房款则由刘女士支付给开发商。

签订合同后,刘女士得知张先生的房子“五证”不全,而且交房时间还不确定。因此刘女士便联系张先生,说明张先生的房子不符合商品房预售的条件,双方签订的合同属于无效合同,希望张先生退还 1 万元定金并解除合同。张先生则认为,刘女士对自己的房子没有不动产证这一情况是知道的,如果不履行签订的合同则属于违约,定金不能退。

那么,没有办理不动产证的期房能买卖吗?《城市房地产转让管理规定》中明确规定,未依法登记领取权属证书的房地产不得转让。《城市商品房预售管理办法》中对此也有明确规定,未取得商品房预售许可证的,不得进行商品房预售。

市房管监察大队的相关负责人说,由此可以看出,张先生的房子是不符合买卖条件的。那么,刘女士和张先生签订的合同是否有效呢?根据我国《合同法》第五十二条规定,违反法律、行政法规的强制性规定,合同无效。《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二条也明确规定,出卖人(开发商)未取得商品房预售许可证明,与买受人订立的商品房预售合同,应当认定无效,但是在起诉前取得商品房预售许可



证明的,可以认定有效。

由此可见,张先生与开发商订立的购房合同是无效的,张先生转让给刘女士期房的合同也是无效的。因此,刘女士不需要履行合同。由于刘女士和张先生所签的购房协议是无效的,因此作为从合同的定金合同也是无效的,故张先生应该退还刘女士 1 万元的定金。
(靖桂宇)

住建部印发《建筑市场信用管理暂行办法》

不守市场规矩 将被列入“黑名单”

12月18日,记者从住建部获悉,住建部要求地方各级住建主管部门加快推进建筑市场信用体系建设,规范建筑市场秩序。具有拖欠工程款等情形的建筑市场各方主体,将被列入建筑市场主体“黑名单”。

据了解,住建部日前印发了《建筑市场信用管理暂行办法》(下称《办法》),要求各级住建主管部门要充分利用全国建筑市场监管公共服务平台,建立完善建筑市场各方主体守信激励和失信惩戒机制。

地方各级住建主管部门通过省级建筑市场监管一体化工作平台,认定、采集、审核、更新和公开本行政区域内建筑市场各方主体的信用信息,加快推进建筑市场信用体系建设,规范建筑市场秩序,营造公平竞争、诚信守法的市场环境。

《办法》规定,各级住建主管部门按照“谁处罚、谁列入”的原则,将存在下列情形的建筑市场各方主体,列入建筑市场主体“黑名单”:

利用虚假材料、以欺骗手段取得企业资质的;发生转包、出借资质,受到行政处罚的;发生重大及以上工程质量安全事故,或 1 年内累计发生 2 次及以上较大工程质量安全事故或发生性质恶劣、危害性严重、社会影响较大的较大工程质量安全事故,受到行政处罚的;经法院判决或仲裁机构裁决,认定为拖欠工程款,且拒不履行生效法律文书确定的义务的。

同时,要对被人力资源和社会保障主管部门列入拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体加强监管。

《办法》自 2018 年 1 月 1 日起施行。各级住建主管部门将对列入建筑市场主体“黑名单”和拖欠农民工工资“黑名单”的建筑市场各方主体,要在市场准入、资质资格管理、招标投标等方面依法给予限制。

同时,不得将列入建筑市场主体“黑名单”的建筑市场各方主体作为评优表彰、政策试点和项目扶持对象。

(据新华网)