



我市调整住房公积金缴存比例和基数

月缴存基数最高14667元,月缴存总额最高3520元

记者 袁枫 通讯员 马军

本报讯 近日,市住房公积金管理委员会下发《关于调整2018年度住房公积金缴存比例及缴存基数的通知》,从2018年1月1日起,调整全市个人住房公积金缴存比例及缴存基数。

据了解,本次住房公积金缴存比例及缴存基数的调整属于一年一度的常规调整,严格实行“控高保低”政策,缴存比例不得低于5%,不高于12%。按照市统计局公布的邵阳市2017年度在岗职工工资标准(年平均工资58665元,月平均工资4889元),我市职工

2018年度住房公积金月最高缴存基数为14667元,对比去年13083元上调了1584元;最高月缴存额1760元,单位配套补贴最高每月1760元,职工月缴存总额(包括单位部分和个人部分)最高可缴存3520元,对比去年最高缴存额3140元,上调了380元。

黑龙江:不动产登记办证压缩至10个工作日内

杨思琪

笔者从黑龙江省国土资源厅获悉,自不动产统一登记制度建立以来,这个省已累计颁发不动产权证书224万本、不动产登记证明91万份,并将不动产登记办证时间压缩至10个工作日以内,办证效率和服务水平进一步提高。

据黑龙江省国土资源厅工作人

员介绍,为解决以往“办证慢”等难题,黑龙江省探索实行“一窗受理、集成服务”,优化受理审批流程,同时推动不动产登记与房产、税务、民政、公积金等部门间的信息共享,探索“同城通办”服务模式,实现“信息多跑路、群众少跑腿”“只进一扇门、只交一次件”。目前,黑龙江省不动产登记办证时间压缩至10个工作日以

内,哈尔滨、鹤岗等部分地区压缩至4个工作日以内。

以“互联网+不动产登记”为抓手,黑龙江省积极推行网络化、信息化建设,部分地区通过手机APP客户端、微信公众号、自助设备等端口,即可完成网上预约、进度查询、短信提醒、自助缴费等服务,实现线上线下功能互补、融合发展。

南昌:新建全装修住宅装修实行最高限价

刘 斐

8月28日,江西南昌市发布《关于进一步加强城区新建全装修住宅销售管理的通知》(以下简称《通知》),提出实行装修价格“限高”制度。《通知》要求,自8月24日起,南昌房地产市场的装修价格将全面实施“限高制度”,即在房地产市场调控期间,不论是已出让用地的上新建全装修住宅,还是今后出让用地上新建的全装修普通住宅、非普通住宅,其装修价格将分别实施“最高限价”。《通知》规定,对不接受装修价格限高的企业,南昌市人民政府不核发预售许可证,南昌市房管局将暂停

其网上签约。

这意味着,南昌市区内所有新建商品房,不论是住宅还是商铺,只要以“全装修”形式销售,就不允许开发商随意自定装修价格,不允许其将装修价值自计入房屋总价;必须以政府制定的全装修最高限价为标准,只能少,不能超。

《通知》要求,南昌市区所有全装修住宅全面实行全装修信息“公示确认”制度,要求开发商在预售时展示样板房的同时,必须在销售场所醒目位置增加4项装修信息的公示:建设部门对装修施工图设计图的审查文件、住宅装修标准清单、装修价格评估报告、明码标价(一房一价)表,并展示新建全装修住宅样板房。

《通知》要求,各房产开发企业必须将新建全装修住宅预售的公示展示告知内容给购房人签字确认,签字确认单存入购房档案。

今后,南昌房地产市场将实施价格“两分开”、标准“两一致”要求,即在商品房买卖合同中,将毛坯价格与装修价格分开;在新建全装修住宅交付时,交房装修标准与样板房装修标准必须一致。

《通知》还明确,开发企业不得进行虚假广告、捂盘惜售、捆绑销售、变相涨价、信息不公开不公示等,中介(评估)机构不得进行违规收费、价外加价、违反相关规定评估等。对涉及违法违规的企业和机构,一经查实,将严厉惩处。

西安:租房合同不得涉及租金贷款内容

卿荣波 尤洁

华商报对西安一房屋中介在租房时让承租人贷款一事进行曝光之后,房管部门对西安房屋租赁市场出现的“租房贷”说“不”。

7月31日,32岁的张先生从一家房产中介App看到了雁塔区鱼斗路有套单间要出租,月租金1150元,联系了房屋中介——西安美屋公寓管理有限公司后,中介告诉张先生,房租通过“会选go”微信公众号按月收取,每月17日进入该公众号的“还款服务”“我要还款”自行缴纳房租即可。8月14日,张

先生交房租时发现自己有12650元的贷款,每月需还本息1150元。

华商报8月24日A06版对此报道后,引起了西安市住房保障和房屋管理局的关注。近日,西安市住房保障和房屋管理局发布了《关于进一步规范我市住房租赁市场的通知》。

通知称,在西安市从事住房租赁业务的企业或个人必须严格遵守住房租赁相关法律法规。对涉嫌存在违法违规行为的企业或个人将予以曝光,违法违规行为一经查实,将严格依法处罚。

必须加强住房租赁从业人员管理

和培训,提升从业人员素养,严格规范业务流程。签订的住房租赁合同建议采用由西安住房保障和房屋管理局官方网站发布的示范文本。自行拟定的合同必须参照官方网站发布的示范文本,合同未经过工商部门审核备案,不得在住房租赁合同以外添加任何口头承诺。

另外,签订的住房租赁合同中不得涉及住房租赁租金贷款相关内容,如需办理住房租赁租金贷款需按中国银行保险监督管理委员会相关要求办理。

房交盛会 只等您来

唐翠微

9月,楼市的传统销售旺季又将到来,“金九银十”,对于邵阳楼市来说,确实是一个收获的季节。邵阳市第十四届房地产交易会暨改革开放四十年房地产业发展成就展将于9月27日至10月1日在市不动产登记中心新址举行,为期5天。本届房交会以“创文明城市 建幸福家园”为主题,首次将展会地点从室外转移到了室内。

好平台:多部门联手打造

由邵阳市政府主办、市房产局、市不动产登记中心和本报承办的房交会从2001年至今已举办了13届,早已成为邵阳本土盛事,楼市的“风向标”“晴雨表”,是邵阳房地产企业进行形象展示和楼盘促销的重要平台。“房交会”作为市民置业购房的一大选择,以其信息量大、信息传递实效等优势,一直受到开发商与购房者的青睐。

一直以来,在这个由政府职能部门和媒体联合打造平台上,参展商展示的是未来与美好,更是品质与品牌。本届房交会将汇聚品牌楼盘、二手房、家装、建材、家具、节能产品、家电等,突出幸福、宜居特色,给广大市民带来更多惊喜。的确,品牌品质楼盘齐聚房交会现场,能为购房者带来一场市场层面的解析会。房交会看房,不用东奔西走即能看遍本地楼盘,同时,购房者还可以根据自己的意向进行楼盘对比,使购房更具针对性和实效性。

参展商:房交会上展实力

房交会,对于参展商来说,展和销缺一不可。与以往不同的是,今年适逢改革开放40年,本届房交会将以产品展示和形象宣传为主,同时全方位呈现我市房地产改革开放40年来的发展历程。今年上半年,我市房地产销售火爆,多家楼盘的房源一经推出便被一抢而光,但各个房企的参与热情很高,已经有越来越多的企业摒弃了传统思维,开始注重自身企业品牌形象和品牌价值,西湖春天、中雅·时代广场、中驰公馆、晨曦·壹方、金罗湾国际商贸城等开发商早早选定了自己心仪的展位。业内人士分析说,邵阳楼市真正进入品牌时代,产品竞争不断升级。企业想要长足发展,品牌知名度和美誉度同等重要。房地产市场在逐步规范,优胜劣汰是早晚的事儿,所以,越来越多的房企意识到必须转变发展思路。连续参加3届房交会的西湖春天营销负责人刘伟说:房交会把各房产商聚在一起,大家会在这个平台共同交流,当然,我们也能从中了解到前沿的信息,收集到大众的心声,切身感受到市场的真正需求。

购房者:房交会上寻好房

房交会的展示主角是楼盘开发商,但主宰房交会的真正主角却是购房者。房交会能够做到市场信息的透明化,置业者能够做到有效的对比和选择。同时也对“金九银十”有所期待,对于我市大量的刚性需求而言,确实

是购房的好时机。记者在本市多家楼盘随机走访了多位购房者发现,对于即将开幕的房交会,购房者们充满了期待。几乎每届房交会必逛的李红兴说,房交会是很好的购房渠道,去房交会挑选房子,主要是省时方便,一目了然,房交会的便捷,直观是任何一种售楼方式无法比拟的。部分现在不急于购房者也表示,即使不买房子,房交会也是收集房产消息的好机会,去房交会转转,了解一下房地产方面的政策、知识,收集房地产开发的新信息,可以为以后买房做足功课,同时也可以给亲朋好友买房做做参谋。

金九银十 值得期待

众开发商不约而同地把楼盘推广定在9月和10月。“金九银十”房交会期间,主办方通过多项互动体验和各展商的优惠、免费抽奖活动集聚展会人气,帮助购房者以最优惠的价格选购到最满意的房子。主办方还将推出“微房展、平面房展会、现场房展会”三位一体的展会模式,让展会传播更到位、宣传更接地气、体验更全面,让展会信息和展商项目。信息传播“可交流、可体验、可互动”,让参展企业(项目)更好地推介自己产品,给购房者奉上丰富的楼市资讯。在这个充满机会与希望的季节里,值得所有邵阳人期待与瞩目的房产盛会即将与广大市民见面,我们期待着!因此,我们有理由相信,房交会将带动楼市的健康发展,成为“金九银十”的助推器。



8月30日上午,位于五一北路的“仁信·半岛城”营销中心盛大开放。该项目是由邵阳市仁信房地产开发有限公司倾力打造的城市滨江美宅,凭借小江湖半岛独特的区位优势和小区规划的12重主题园林景观,吸引了大量的购房者。唐翠微 摄

智能门锁C端市场有待突破

刘 旭

对于很多人来说,出门前反复确认钱包、手机、钥匙是否都带齐了成了一种习惯,智能手机的出现,省去了部分麻烦,移动支付可以解决乘车、购物、吃饭等需求,甚至可以操控你家的智能门锁。智能门锁固然方便,但作为新兴产品,在消费者中的接受度如何呢?是否还存在一些痛点呢?

智能门锁普及率高低 呈增长趋势

据《2017年智能门锁市场现状与发展趋势预测》报告显示,2016年全国锁具行业的总产值达到600亿元以上,其中智能门锁行业总产值约为60亿元,2017年达到100亿。其实,我国民用智能门锁产业真正进入市场至今已接近二十年了,作为智能家居的入门级产品,智能门锁在国外已经非常普遍了。名门静音门锁全国营销总监丁敏强提供数据显示,欧美国家的智能门锁普及率已经超过15%,日本达到40%,韩国则已经接近70%。反观中国,智能锁普及率不足3%。不过丁敏强还表示,从近年的行业数据来看,智能门锁快速发展,成为智能家居行业的一匹黑马,2018年则开启爆发式发展。根据行业预测的数据来看,接下来数年还将维持40%—50%的复合增长。现在不仅消费者对智能锁的接受程度越来越高,近1年来越来越多的大型地产公司和中高端楼盘,也逐渐把智能锁作为装修标配。亚萨合莱国际(山东)五金科技有限公司五金事业部部长赵勇也给出同样的回复,智能门锁目前在消费者中的普及率并不高,不过近几年一直呈现增长趋势。

消费者对智能门锁的安全性顾虑多

智能门锁的知名度虽然很高,但消费市场却并没有打开。据《2017中国智能锁应用与发展白皮书》显示,仅有20%的消费者从未听过智能锁,65%的消费者具有潜在购买欲望,15%已经使用或将成为潜在客户,但目前国内智能门锁安装率却仅有3%。提到智能门锁,人们首先能想到的就是便捷性,但更多的是消费者对于其安全性的质疑。赵勇表示,装有智能门锁的门价格大约是传统机械门锁门的五倍,除去价格因素,消费者不选择智能门锁考虑的更多的是安全问题。我国智能门锁的标准规定必须配备钥匙,因此从结构上来讲,机械门锁和智能门锁的安全性相当。而针对网上说的“小黑盒”干扰而导致智能门锁失效等情况,商家也将这些因素考虑在内,产品可防静电干扰。赵勇还表示,产品是需要不断完善的,就如同电脑会不断通过补丁来修复漏洞一样,一个能在行业中立住脚的商家同样会不断发现问题,并不断完善产品的功能来满足消费需求。

智能门锁的普及是趋势

根据艾瑞集团的报告,消费者购买智能锁的意愿高达75%。赵勇给出了一个形象的比喻,就像很多年前,大家会纠结于是把钱存进银行还是放在自己手上一样的,一个事物的出现到被人们广泛地接受是需要一个过程的。在这个过程中,一些做的好的、具有责任感的企业会留下来,并排除消费者的顾虑,继续为消费者提供优质的产品。名门静音门锁全国营销总监丁敏强同样看好智能锁的前景,他表示,从发展方向来看,智能锁的普及必然成为一种趋势,它代表了一种更美好的生活方式。智能门锁作为智能家居天然的人口级单品,在智能家居中扮演的角色,也意味着智能锁未来必然成为更多家庭生活的标配。



►体育馆周边,环卫工人正在进行保洁作业。记者 宁如娟 摄

随着省运会赛事陆续进行,市体育新城已成为市民参观游览的新景点。为确保各场馆环境整洁卫生,物业公司在各场馆共放置了400余个垃圾桶,并同步安排40余名保洁员开展保洁工作,让各场馆以崭新的面貌迎接比赛。图为体育新城航拍图。记者 申兴刚 摄