



西安禁止将房屋销售与学区学校相关联

张 斌

为进一步规范销售秩序,维护购房人合法权益,9月19日,西安市房管局、西安市教育局、西安市工商行政管理局联合发布《关于禁止将房屋销售与学区、学校相关联的通知》,责令有关部门对违规宣传和销售问题严查。

通知指出,各房地产开发企业在广告宣传和,应严格按照《房地产广告发布规定》等要求正确宣传,不能含有为购房人办理入学就学等事项的承诺。在销售过

程中,不得在《商品房买卖合同》或其他补充协议中约定所售商品房对应学区或学校等事项。购房人所购商品房相对应的学区或学校,应以教育主管部门制定的当年入学政策为准,房地产开发企业一律无权承诺。

通知要求,针对违规宣传行为,各工商管理部门应依法严肃查处。针对违规销售问题,各房产管理部门应及时进行检查,责令其立即改正,并将相关情况抄送教育及工商管理部门。

母亲和舅舅争公产权房承租权 谁能赢?

张家民

天津市民陈先生咨询:外公和外婆准备将他们的一套公房产过户给母亲。因父母正在离婚,所以经协商房屋暂时登记在舅舅名下。后来外公、外婆去世了,母亲离婚后在这套房子居住至今,母亲没有其他住处。最近母亲要求舅舅过户,却遭到拒绝。舅舅说只同意出售房屋后平分房款。母亲该怎么办?

天津击水律师事务所安刚律师解答:在法律上,这套公房产的承租人就是您舅舅本人。您舅舅对房屋享有占有、使用、收益、处分等权利。按照当下的司法实

践,如果您母亲认为这套公房产应由自己承租,可以向房屋所在地的房管部门申请变更承租人,对于行政机关未答复或者认为答复不满的,可以起诉该房管部门。如果您外公、外婆、舅舅和母亲就公房产的实际归属问题有过书面协议,您母亲可以凭此书面协议与舅舅充分沟通,协商最妥善的处理办法。如果没有任何协议,对您母亲是不利的。好在你舅舅同意出售房屋,平分房款。律师建议您母亲和舅舅可以就出售房屋补充签订协议,明确权利义务。待取得房款后,您可以通过恰当的途径帮助老人安度晚年。

(每日新报)

住建部：将监管“野蛮生长”长租公寓

周 斌

“二房东”或是开发商为加快长租公寓周转,大多会把刚刚装修完的房子立即拿来出租,而新装修的出租房由于甲醛超标等问题给租客身体健康带来极大隐患!此事经媒体报道后,已引起主管部门高度关注。据央视财经消息,为了规范长租公寓市场,住建部正在着手批准制定《租赁式住房装配技术规程》,预计该规范将于明年上半年公布并实施。

“以略高于市场的价格向业主收房子,签长期合同,大约三年起(长沙市场以五年居多)。合同上还约定合同到期后配置的家具、电器和装修全部送给业主。接下来就要处理房子,主要工作则是在短时间内进行装修:刷墙;每个房间标

配床、书桌、衣柜各一个;找保洁收拾一下屋子,就可以挂上各自的官网招徕客户了。”这是某房屋中介机构工作人员魏小刚(化名)披露的长租公寓“业内惯例”。而单套房屋的装修成本在5万至8万元。为了节约本钱,公司一般会选用廉价板材和胶水等装修材料,为了尽快收回成本,大部分企业会选择装修之后立刻出租。而人造板制作家具的甲醛含量相对较高;此外,乳胶、发泡胶、塑料、油漆和涂料等也常常含有高浓度甲醛。中国建筑装饰协会相关负责人表示,正在着手编制《租赁式住房房装配技术规程》,以便让房屋质量安全有行业性的规范去引导,这对加强长租公寓市场行业自律以及维护租客权益,都将起到促进作用。

中驰公馆：“把家放在口袋里去生活”



记者 杨波

智慧,让生活从此大不同!此次房交会,湖南首家智慧社区——中驰公馆将震撼来袭,带给邵阳市民不一样的智慧小区居住体验。

全自动化的家居系统,不管您在什么地方,都可以通过手机全程掌控楼宇对讲系统、社区及家里IP摄像头,还可以远程实现家电、窗帘、家电灯光控制,车牌识别、车位识别、车辆看管等功能,真正的家居智能化,实现“把家放在口袋里去生活”。

项目策划经理张家瑞介绍,中驰公馆是以法式建筑风格为主。法式风格的设计讲究的是层次分明、浪漫有情调、讲究轴线、要求四季有景。

中驰公馆是由中驰集团投资开发,是中驰产品系列里标准最高的产品。小区总占地165亩,总建筑面积42万平方米,项目是以联排别墅为主,配有高层电梯洋房,还包括南面精品商业街和北面一栋星级酒店和商务大厦。

小区景观以南面龙山路和西面北塔路两个大门入口为起点,主入口景观以庄重、

简约的花岗岩铺装为主要表现元素,两侧修建厚重、精致的花坛,与公馆高、大、上的大门相映,营造出一种秩序感明显、庄重、大气的主入口景观效果。

小区整体采用了法式建筑风格,小区大门入口为花岗岩、渗水石砖铺垫,出入防滑、干净,侧面是整条特色水景,两侧种植长绿乔木,使整个大门入口显得庄重大气。以龙山路南门与北塔路西门为起点形成一个T字形轴线景观,南门这条香榭丽舍大道采用上下阶梯式景观道,西门凡尔赛大道有近4000平方米的业主活动中心。小区绿化率高达51%,均种植常青植物,做到四季有景,无论春夏秋冬都有景可赏,绿意盎然。

小区外围为消防车道,车辆由外围车道直接驶入地下车库,别墅前花园均抬高了3.7m,花园下部为赠送的两个车位,做到了完全的人车分流。别墅为地下一层地上三层共四层,一期总共102户,别墅采用台地式景观设计,将前花园抬高与后花园形成落差,与公馆内下沉式景观相呼应,整个景观显得立体,层次分明,非常有特色。

别墅的用材高档有心,外立面采用真石漆,不仅做到不脱落、不褪色,还有隔热的效果,局部柱体采用高级石材,整个别墅外观视觉效果好。每栋别墅均配有30—50平米不等的入户庭院,标配每户两个停车位。一期工程为176套联排别墅和5栋高层观景洋房。布局方面采用纯板式建筑设计,以品字型创新排布,实现南北通透,户户有风景。

中雅时代广场：房交会推出“巨惠价”



记者 童中涵

坐落于火车南站旁的中雅时代广场,主打的是“高铁枢纽”和“城市综合体”品牌。本次房交会中雅时代广场诚意满满,推出商住两用公寓4988元/㎡起的巨惠价,回馈广大消费者。

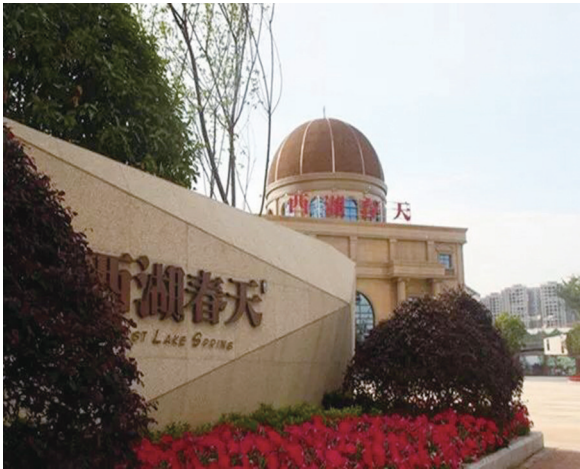
中雅时代广场总占地2.9万㎡,建筑面积约12万㎡,由6栋电梯洋房、2栋高层住宅及5栋公寓组成,总户数580余户,容积率3.998,绿化率20%,车位配比高达1:1.7。中雅时代广场以四周赋予成熟的城

市商业配套,内部做到繁华与清幽共享为设计理念,项目周边配有酒店、美食街、休闲会所等,是一个集居住、购物、酒店、办公、休闲娱乐为一体的高端社区。

交通区位优势得天独厚。中雅时代广场位于市区核心地带,毗邻西湖南路与邵阳大道,紧挨我市重要的交通枢纽火车南站,拥有四通八达的中心交通网络,能在短时间内通达市区每个角落。顺西湖路向南开车5分钟通达高速南入口,向北抵达江北广场仅15分钟,沿邵阳大道向西可达桂花大桥,向东可往新市行政中心。与此同时,

随着怀邵衡铁路贯通时间日渐临近,火车南站将有越来越多的动车组发出和过境,外出创业经商的中雅时代广场业主可享受“近水楼台先得月”的便利。在周边县市出行方面,该中雅时代广场同样有着得天独厚的优势,沿西湖路往北走1公里内就是汽车南站。

配套设施一应俱全。该中雅时代广场自身配套商业3.2万平方米,计划打造成为集酒店、餐饮、娱乐、美容、健身为一体的一站式商业消费中心,入住业主的吃喝玩乐基本可在小区内一站式满足。中雅时代广场周边的商业配套也非常完善,中雅时代广场一公里范围内有步步高、佳惠等大型超市,从这里出发,开车10分钟内即可到达市区最繁华的红旗路。在娱乐休闲方面,中雅时代广场周边有魏源国际等高档商务休闲场所,另外中雅时代广场内2个休闲广场、魏源广场和中雅时代广场旁边的市政公园更是业主茶语饭后休闲娱乐的好去处。在医疗配套方面,中雅时代广场周边有邵阳唯一一家三级甲等市中心医院,以及市中西医结合医院、珂信肿瘤医院、汇恩医院等医疗机构,能更好地为业主的健康保驾护航。在教育资源方面,中雅时代广场距邵阳学院、邵阳医专等高校仅“一步之遥”,与城南小学、市十中为邻,从小学到大学的教育资源一应俱全。



记者 陈星

“西湖春天一期的千余套房子已经全部售罄,现在我们主推的是第二期,预备在十月份开盘,现在订购十分火爆。”9月21日,西湖春天的负责人刘伟说。

西湖春天是浙江春风集团开发建设。浙江春风集团是一家集纺织、织造、商贸、房地产及股权投资于一体的综合性企业集团。该公司进入邵阳的首席大作——西湖春天,致力于打造邵阳繁华城央高端住宅典范。

市民海先生说,他当初看了很多楼盘的房子,最终选择了西湖春天。他以前居住的楼房大多都是塔式建筑,采光差,居住密度过高,一层多户,隔音差,室内多间房间空气不流通。而西湖春天的楼盘都是板式建筑,通风和采光都是一流,通常为一梯两户或两梯四户。不会有等不来的电梯,更不会有嘈杂的环境,拥有的就是高端享受。

据了解,西湖春天拥有约65万平方米大盘建筑规模,联排+高层的产品设计缔造稀缺的别墅区生活。

记者走进西湖小区,在小区的中央看到了杭州西湖十景中的断桥和三潭印月。刘伟表示,这是一期中的景色,西湖春天一共分为四期,西湖十景会随着小区的建成逐渐显现,业主们每天都生活在诗情画意当中。

在西湖春天的样板房中可以看到,该小区突破传统,全板式建筑,做到户户大采光、大通风、大景观面,户户通透。内部空间打造上,西湖春天奉行黄金分割尺度原则,坚持人为户型空间本质是匹配生活的舒适度,而非简单的数据堆砌。多阳台多景观面,于细节处体现人性化居家考量。

刘伟介绍,西湖春天最大的好处就是超低的建筑密度,一共282亩的土地,却只允许在四分之一的土地上生长房子。高绿地率、宽楼间距、大花园的社区环境,让所有的业主都能够享受“推窗见景,户户有景”公园般的生活意境。

小区建成以后,里面都有星级配套,幼儿园、国际风情商业街、休闲运动场所、高端泳池等一应俱全。项目特邀杭州豪宅园林设计团队亲自操刀,引山入园,引水造景,断桥残雪、柳浪闻莺、苏堤春晓、三潭映月、曲院风荷、花港观鱼等美景会展现在大家的眼前。

据悉,小区内部约9000平方米景观水系南北相呼应,东侧人行入口结合两幢对称的法式会所,可一览灵动的湖景水系,北侧组团独享与园林景观小品相结合的法式中轴对称水景。利用原始地形地貌,再加工和设计呈现天然坡地景观,园林更有层次。

聚焦房交会

湖南整治楼市乱象

典型案例将被挂牌督办

白田田

近日,湖南省住建厅、公安厅等

9部门联合下发通知称,9月至12月底,在全省开展打击侵害群众利益违法违规行为、治理房地产市场乱象专项行动,群众反映强烈、问题突出的典型案例将被挂牌督办并予以曝光。

专项行动的整治重点包括4类房地产市场乱象行为,即投机炒房行为、房地产“黑中介”违法违规行为、房地产开发企业违法违规行为、虚假房地产广告行为。其中,一些“隐蔽”的炒房手段将受到重点关注,比如雇佣人员制造抢房假象、违规为炒房人垫付或者变相垫付首付

款、变相实行价外加价和在取得商品房预售许可前向购房人收取或者变相收取诚意金等。

通知要求,要针对专项行动中发现的问题,加强商品房交易全过程监管,完善商品房预售许可、销售公示、房源核验、网签备案、资金监管、验收交付、信用管理等监管措施,推进建立房地产市场监管长效机制。

据了解,今年一段时间里,长沙等城市出现个别开发商捂盘惜售、中介机构恶意炒作房源等现象,人为制造了楼市恐慌氛围。对此,住建部门多次对房地产开发商和中介进行约谈,部分房企被暂停参与土地招拍挂,多家房产中介门店被要求停业整顿。

客厅与阳台要做隔断吗？

西 晚

在现代装修中,大多数家庭都会在阳台和客厅之间做个隔断,以便于更好地区分空间。但任何装修都不应盲目跟风,应该根据个人的实际需要和装修风格、户型的大小来综合做决定。

对于小户型来说,客厅与阳台不建议做隔断,打通的空间可以扩大使用面积,增加客厅的采光性和通透性,让空间在整体上有统一感。但缺点是晾晒衣服,从客厅看起来不美观,空间没有区分,户外的灰尘也很容易到客厅里,保温性能也差。

做了隔断后,整个客厅空间密闭性好,私密性也更好。如果房子靠近马路,隔断也有一定的隔音性能。做了隔断,冬天室内会暖和。

