

第十二届房地产交易展示会 10月14日至16日在西苑公园举办

金秋买房 就等房交会



本报讯 由红星时代广场冠名的邵阳市第十二届房地产交易展示会,将于10月14日至16日在风景优美的西苑公园举行。携一众开发商不断提升的品牌实力及天时地利人和催育出的参展热情,本届房交会将以不一样的精彩看点和火爆人气,让市民尽赏“城变”后不一样的宜居邵阳。

本届房交会由邵阳市人民政府主办,邵阳市房产局、邵阳日报社、邵阳市不动产登记中心承办,主题为“宜居邵阳 和谐家园”。作为全市最具影响力的行业盛会,本届房地产交易展示会承继以往十一届累聚的优秀品质和强大影响力,并根据当前新常态,在谋划布局、媒体支持、活动组织等方面做出创新。除了借助邵阳日报、邵阳

晚报、邵阳广播电台、邵阳电视台等传统媒体和户外广告位,还利用邵阳新闻在线、邵阳日报微信公众号、新湖南客户端、邵阳搜房网等网络媒体,真正实现全媒体立体式覆盖。此外,新浪乐居也将首次参与协办。现场活动有房交会新闻发布会、楼盘评选颁奖、文艺演出、新品推荐、购房业主抽奖、小记者亲子互动等,展区除了精品楼盘展销,还吸引了装修行业翘楚加入,全力打造超高人气。

当前,经历了“五城同创”特别是干部群众万众一心创建国家级卫生城市,邵阳的城市面貌已经发生了令人瞩目的巨大变化。邵阳的楼市格局也随着上市房企碧桂园等一批实力开发商的入驻,加速了竞争水平的换代和楼盘品质的提级。适逢全国房地产市场由寒回暖的上升期,本届房地产交易展示会成为备受青睐的精品楼盘集中亮相、市民集中看房购房的良好平台。

目前,本届房地产交易展示会招商形势火爆,红星时代广场的开发商湖南卓嵩置业发展有限公司眼光独具,已抢先夺下冠名权。湖南春风房地产公司、邵阳友阿国际广场、邵阳市装饰装修协会也大手笔参与协办。本届房交会得到了三区精品楼盘代表的一致拥护,对房交会情有独钟的京都世纪城率先入驻,位于西苑公园附近的湘泰九龙城当仁不让参展,北塔区的几个楼盘一同入驻,金罗湾国际商贸城等正趋火热的商业地产项目也热情参展。据初步统计,已签约和意向强烈的精品楼盘超过了15家,还有十余家装饰装修行业的企业将抱团参展。本届房交会期间有望汇聚年度最多、最优惠的房源,呈上最前沿时尚的家装潮流、最实惠宜家的装修“礼包”,成为市民买房置业、装修家居的最佳时机。(记者 贺旭艳)

一字之差 天壤之别

买房也需“咬文嚼字”

中国文字博大精深,许多词听上去差不多,但实际上却是两个完全不同的概念,如果不仔细“研究”就容易理解错误,陷入商家的文字“游戏”。

在房地产术语中就有不少容易被混淆的词语,它们听上去相似,概念却完全不同。购房者在买房时一定要多加留意并对一些术语反复斟酌,避免因错误的理解带来不必要的麻烦。

定金、订金:定金具有法律效力,看清收据具体字眼

案例:唐女士相中一楼盘,可她想和家人商量商量再做决定。置业顾问建议,可以先交“定金”,往后考虑好了直接付首付,如果觉得不满意则“定金”返回,免得被别人抢先定了。唐女士付了1万元“订金”后,家人却觉得该楼盘配套不成熟、交通不太便利。唐女士只好拿着收据前往售楼部退款,可没想到,售楼部不同意退款,说收据写的“买房定金交款”,不予退回。

提醒:业内人士表示,从人情上讲,卖家做法是不对的,他们违背了当初的承诺,但从收据来看,他们是对的。因为“定金”和“订金”在本质上是完全不同的,定金具有法律效力,而订金在法律上是没有明确规定的。

“定金”是指当事人约定由一方方向对方给付的,作为债权担保的一定数额的货币,它属于一种法律上的担保方式,保障债权人的债权得以实现。给付定金一方如果不履行债务,无权要求另一方返还定金;接受定金的一方如果不履行债务,需向另一方双倍返还债务。

“订金”目前我国法律没有明确规定,它不具备定金所具有的担保性质,可视为“预付款”,当合同不能履行时,除不可抗力外,应根据双方当事人的过错承担违约责任。

学区房、学位房:学区房不一定有学位,学位房确认学区是关键

案例:林女士为了让孩子一年后能顺利入学,选择了某号称“买房就能享受一站式教育”的楼盘。但是等到一年后,林女士带着自己的孩

子来到宣传的小学入学时,该小学不接收,并说没有跟该楼盘签过合同。林女士于是找开发商理论,得到的回答是“我们这里是学区房,不是学位房,只是上学方便一点,并不配有学位。”

提醒:学区房,是指分布在知名学校周边的房产,根据“就近入学”相关规定,在义务教育阶段,凡户口已迁入片区内的适龄儿童皆可“免试就近注册登记入学”。不过,“学区”是由政府在每学年根据片区入学生源情况而划分出来的,有些房可能上一年有学位,下一年则会因为政府的规划而失去学位。

所谓“学位房”,则是因业主在买房后能获得相关学校“学位”而得名。相比学区房,学位房更具优势。在楼盘宣传广告中,经常能看到楼盘与名校签约或合作,购买该楼盘的业主子女将来即可享受到签约学校的入学资格。

不过,买了学位房也不一定能得到该校的学位,还要查明所购买的房子是否学位已经被占用。专家提醒购房者,开发商的口头承诺不能作为法律依据,最好还是在确认购房前,要求开发商拿出书面文件,比如和学校合作办学的协议或合同等,还可以到当地教育部门查实一下,所购楼盘业主子女是否可以入读意向学校。此外,购房时还可提出在购房合同将入学指标这一条加入到补充条款中做一些详细的约定。

层高、净高:说的都是高,高度却不同

案例:市民廖女士购买了一套跃层住房,今年接房装修时却发现房间高度缩水。廖女士介绍,买房前广告单宣传的房间高度达3米,可没想到装修时一量,房子的高度只有2.8米。廖女士找到开发商理论,开发商拿出合同,上面写的是层高3米。她测量的2.8米其实为室内净高,符合合同约定。

提醒:开发商在宣传时,对房子高度的表述通常用到的术语是“层高”。层高从字面上理解就是一层房屋的高度,但根据国家质量技术监督局、建设部联合发布的《住宅设计规范》的规定,层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间

的垂直距离。也就是说,层高通常包括下层地板面或楼板面到上层楼板面之间的距离。而净高是指楼面或地面至上部楼板底面或吊顶底面之间的垂直距离。层高和室内净高的关系可以用公式表示为:净高=层高-楼板厚度。

商住楼、普通住宅:产权年限大不同,涉及费用差别大

案例:2014年,市民范先生在一家楼盘看中一套房子,面积60平方米左右,楼下就是开发商打造的大型商业综合体,觉得出入、购物都很方便。但当签订购房合同时,他才发现所购房子是商住楼,而不是普通住宅,不仅产权从70年缩减到50年,而且只有水、电两通,没有开通天然气,物管费和一些基础费用也高得吓人。

提醒:商住楼是指该楼的使用性质为商、住两用。普通住宅则是指按所在地一般民用住宅建筑标准建造的居住用房屋。在使用年限上,普通住宅产权年限为70年,商住楼的土地使用性质为综合用地,使用权年限为50年。

业内人士指出,一般销售人员在介绍房子时不会主动告诉购房者房子是商住楼还是普通住宅,因此购房者在买房时一定要问清所购房子的属性,根据自己的需求买房。(据光明网)

邵阳市国土资源局不动产登记中心公告

下列申请人向邵阳市国土资源局不动产登记中心申请国有土地使用权抵押登记手续:

土地使用权人	土地坐落	国土证号	土地用途	土地面积
湖南省新化县华夏房地产开发有限公司	市大祥区学院路	邵市国用(2013)第D 00196号	住宅	20027.63平方米

如对办证有异议的,从即日起7日内,请向本中心书面报告,否则,认为上述公布的权益有效,将准予抵押登记,同时该范围内与公布内容相抵触的其它法律文书自行废止。

联系电话: 5020608

2016年9月22日

装修首选

随寓居® 装饰

中国装饰品牌二十强

电话: 5158787 地址: 邵阳市火车站锦绣天源大酒店旁

秋干物燥,快给家具降降火

林岚

进入秋季,家具会因缺水干燥而出现材质裂开、部件脱落等“症状”。怎样才能让家具在秋季保养得更好呢?

家具要避免阳光直射

秋天虽然没有夏天那么猛烈的阳光,但长时间的日晒和干燥的天气,很容易让家具特别是木质家具出现裂缝。专家介绍,如果家具方便挪动的话,最好摆放到太阳无法直射的地方,如果不方便移动,建议市民用防光布或厚一点的窗帘遮挡阳光。

实木家具需定期保养

实木家具表面的漆膜一旦被破坏,不仅会影响它的美观,还会进一步影响它的内部结构,所以买实木家具最好定期做保养。

业内人士介绍,如果条件允许,对实木家具最好的保养方法是打蜡,争取每个季度打一次,这样家具看起来会有光泽,且表面不易吸到灰尘,清洁起来也比较容易。

在选用打蜡产品时,要注意选择正规厂家,千万不要使用那些含有化学腐蚀成分的低劣产品。如果消费者使用清洁剂来保养,建议最好不要选用油性的,这样会使家具表面产生白化现象。如果家具表面出现污渍,切记不要用酒精类或化学溶剂类清除,以免腐蚀家具,要想去除污渍,用温茶水就可以了。

湿布擦拭家具颜色易黯淡

为图省事,很多市民喜欢直接用半干布或湿布擦拭家具,长此以往,家具表面灰尘是没有了,但家具上面的漆油和颜色会慢慢变得黯淡。

真皮沙发等家具在秋季也很容易因缺水造成皮革干裂和硬化。通常情况下,家里有皮质家具,最好在除尘后于其表面抹上保养专用的皮革油或者绵羊油等,这样不仅可以软化皮质,也可以防潮防霉。

养花养鱼可增加室内湿度

为了防止家具干燥,增加屋内湿度,可以多在家里摆放一些花草,比如最实用的吊兰、绿萝等。市民在购买时要尽量选择叶子大的植物,它们的保湿效果比较明显。另外,在卧室内尽量不要摆太多绿植,一两小盆就可以了,过多的植物会使室内夜间的空气质量变差,影响人的睡眠和健康。

此外可以养鱼,鱼缸蒸发的水汽可增加室内湿度,既为房间增添情趣,又可达到补水效果。

寻亲公告



李小燕,女,约12岁,于2016年9月18日晚上由大祥区110在七里坪邵阳学院捡拾送至我站。现由邵阳市救助管理站临时安置,如有知情者请速与我站联系。联系电话:0739-5327968地址:邵阳市双拥路中段市民政局院内邵阳市救助管理站2016年9月22日

爱

就要来得及

总有一种目光,一直追随着我们前进的脚步,天涯海角,寸步不离,那就是父母的目光;
总有一个身影,无数次地出现在我们的梦里,是那么的慈祥,却又越来越步履蹒跚,那就是父母的身影;
总有一个愿望,或许因为我们太忙碌,一直没能实现,那就是陪着爸妈做最想做的事情……
父母不再年轻,而爱,一定要来得及。对父母最好的回报,就是陪伴。

爱心企业、爱心志愿者
正在招募中……
报名电话:13607477108

支持单位:世界钰园 市花鼓戏保护传承中心 湖南湘窖酒业有限公司
邵阳华天养生公馆 中国人寿保险股份有限公司邵阳分公司

——第二届“爱老-孝老”大型系列公益活动

主办单位:邵阳市老龄工作委员会 邵阳日报社 承办单位:邵阳晚报社

●爱,就要来得及——带着爸妈看邵阳花鼓戏
●爱,就要来得及——带着爸妈看邵阳