

21城发布房价限跌令 工程抵押房为何“井喷”?

下半年以来,楼市面临着较大的下行压力。不仅出台“限跌令”的城市越来越多,各地的工抵房(工程抵押房)也出现了井喷之势。11月以来,多个地方继续出台房价“限跌令”。11月1日,湖南永州市零陵区住房和城乡建设局发布《关于严禁低价倾销的通知》称,各房地产开发企业不得以任何理由私自低价(如低于成本价、变相降价)等倾销扰乱该区域房地产市场秩序,否则将依法依规进行惩处。在此之前,永州在10月12日出台了《关于加强新建商品住房销售管理的通知》。

据不完全统计,截至目前,全国已经有21城发布了“限跌令”。其中有的城市是直接发布行政命令,有的则是通过约谈房企,限制恶意降价,否则就不给予网签的方式。这些城市包括沈阳、岳阳、昆明、唐山、江阴、鄂州、张家口、株洲、永州等。

58安居客房产研究院分院院长张波分析,目前出台“限跌令”的城市主要是在三四线城市,这些城市部分区域降温的速度比较快,而且房企在这些地方加快出货的意愿强烈,通过大幅调整销售价格的方式来出货的现象比较多,所以这些城市“限跌令”多一些。

另一方面,在楼市下行压力较大的情况下,目前市场上“工抵房”打折甩卖的消息频出。不仅是在三四线城市,包括广州、厦门、成都、南京等一二线城市出现了很多“工抵房”。

中原地产首席市场分析师张大伟分析,对部分开发商来说,“工抵房”就相当于变相的商票。“工抵房”大多是滞销的楼层、房源,对开发商来说,一方面可以把一些不好的户型,不好卖的产品,甩卖清仓。相当于清掉无效库存,另一方面在一定程度上也缓解了资金压力。但对于建筑商来说,也只能拿这种房子,否则拿不到钱。但这样一来也在很大程度上挤压了房地产链条上相关企业的利润。

造成“工抵房”井喷主要有两个原因,一个是开发商现金流压力比较大,所以工程款的支付进度比较慢,有些工程款不能如期支付,这样一来,建设方就需要开发商提供一些房子作为相应抵押。这个现象在这两年比较常见,所以会有大量“工抵房”出来。但建设方也不需要这么多房子,他们也需要变现获取现金。

另外一种原因是,部分房企推出的产品本身并不一定是“工抵房”,而是普通的在售商品房,为了回笼资金,要对价格进行调整,但又怕老业主形成很大的反弹情绪,这样一来也会以这个“工抵房”的名义来进行销售,这是一种变相的降价促销行为。

近期以来,也有部分地方的房地产企业利用“工抵房”降价促销被查处。10月3日,徐州市贾汪区市场监督管理局下发一份责令改正通知书,要求贾汪一楼楼盘停止以“工抵房”的名义宣传降价销售商品房的违法行为,该楼盘将恢复按原市场价格销售。(据第一财经)

滨江生活体验中心惊艳开放 起序湘江当代人居



▲活动现场

当滨江时代与国际高光荟萃,一座前所未有的示范区、一份旭辉献给株洲的见面礼、一场名流汇聚的璀璨盛宴就此拉开。11月13日,旭辉·湘江汇滨江生活体验中心在万众期待下揭开神秘面纱,属于株洲的骄傲瞩目登场,共同见证属于旭辉的湘江时代。

湘江盛景,共鉴时代盛宴

作为旭辉鼎立株洲的壹号作品,自面世之初备受城市瞩目,作为旭辉产品力的提前兑现,每一处精雕细琢都蕴含匠师的用心。示范区开放当天,人潮如织。伴随着激荡人心的暖

场音乐,一场融合了惊喜与震撼的观感盛宴正式拉开帷幕。舞狮点睛,祥狮献瑞,开启盛世美好生活,拉开盛宴的序幕。

而后,在一片如潮掌声中,旭辉·湘江汇滨江生活体

实景呈现,千万手笔潮涌株洲

初识示范区,首先映入眼帘的是考究设计的营销中心,以江水涟漪效果,借用局部空间墙体及水纹形态,体现空间节奏感与艺术美感,并取湘江的水之元素与流动情状的设计理念,体现致敬三千年湘江之意。

之后,宾客们跟随置业

未开先火,实力发声株洲

为何旭辉·湘江汇能够“未开先火”,自是非比寻常的产品实力。政策擎动,城市战略升级,旭辉·湘江汇占据清水塘生态科技产业核心,坐拥湘江4公里黄金海岸

江居封面,肇启株洲国际时代

旭辉·湘江汇,以株洲人居天际的姿态,诠释着未来国际生活的美好想象,成就了千载湘江的璀璨骄傲,

与其说这是一场示范区的开放,不如其称为一次时代封面的划定。

久仰不如亲鉴,旭辉·湘

江生活体验中心启动仪式正式开始,在热烈的倒计时声中,各位领导们剪彩完成,示范区正式揭幕,自此古城株洲的上千年历史中,再次镌刻下一个时代骄傲。

中心启动仪式正式开始,在热烈的倒计时声中,各位领导们剪彩完成,示范区正式揭幕,自此古城株洲的上千年历史中,再次镌刻下一个时代骄傲。

来滨江生活。今后居住于此,环幕大阳台一线瞰江,奢享湘江珍贵资源,给予主人居住尊崇感,让湘江风光融入室内,自此“任凭潮起潮落,坐看云卷云舒”亦是主人日常,让城市理想成为生活理想。

出出众,千亿旭辉株洲开篇力作,旭辉·湘江汇傲立湘江头排,270°环幕视野三面·瞰江,从此3000年湘江推窗即揽,绘就出极赋“璀璨奢华”的一线滨江生活典范。

江汇滨江生活体验中心现已盛大开放,营销中心诚意客户登记进行中,恭迎诸位莅临现场品鉴!(图文 李威)

已经卸载删除的App 为何还在扣费?

女子讲述遭遇“自动续费”潜规则



本报讯(株洲晚报融媒体记者/易楚瞳)近日,市民刘女士自查手机钱包时,意外发现多个App正在“自动续费”,其中有的App已停用甚至卸载,这让她白白损失近300元。

▲刘女士取消支付宝授权,某视频软件仍显示“自动续费”。受访者供图



▲刘女士手机中“自动续费”的App部分列表。受访者供图

市民投诉

软件卸载后,商家仍在自动续费

刘女士在芦淞区一家酒店工作。“双十一”前夕,她打开手机“支付宝”进行支付设置,结果在“免密支付/自动扣款”一栏中,看见有多个“自动续费”的App授权。

记者发现,这些App当中有视频会员、网盘会员、音乐软件会员、修图软件会员等。刘女士说,自己当初开通会员,软件界面有过提示,如果选择连续包月,就可以享受折扣优惠。“我开通的时候肯定选便宜的,没想到后来忘记关了。”

“最可笑的是,此前我使用的苹果手机,iCloud云端账号退出后,竟然还在收

律师说法

此举有悖诚信经营原则

湖南诚一律师事务所律师杨洁表示,自动续费套路看似精明,实则自作聪明。无论从商业伦理上看,还是从法律角度来说,这一做法既破坏了诚信经营的原则,也侵犯了用户的合法权益。

电子服务和运营商收费方式与服务应保持一致,用户终止使用产品,运营商应当即时终止收费。

电子商务法明确规定,电子商务经营者搭售商品或者服务,应当以显著方式提请消费者注意,不得将搭售商品或者服务作为默认同意的选项。消费者权益保护法也要求,商家对于格式条款要尽到说明和提示义务。

支招

如何避免被“自动续费”?

如何取消手机App“自动续费”功能?记者联系了芦淞区建设北路从事手机等电子产品售卖、维修工作的杨先生,他分享了自查和取消“自动续费”的方法。

1、仔细阅读用户协议,谨慎购买

大部分人并不会完整读完长篇的用户协议,一个手快就在不知情的状况下同意了自动续费,这就给了黑心商家可乘之机,和拒绝退费的理由,仔细阅读用户协议可以避免大部分自动续费陷阱。

2、付款后尽快取消自动续费

如果实在抵挡不住优惠的诱惑,同意自动续费条款,记得在下次扣费前及时取消。若担心忘记取消,可在付款之后立即取消自动续费。不过有用户反映立即取消后会员也同步失效,同时部分App取消界面非常难找,有的甚至取消以后还会继续扣费。

3、检查免密支付列表,及时取消授权

如果是通过微信、支付宝等支付平台支付的费用,在这些平台上取消对App的授权,可以避免一部分自动扣费。

支付宝取消:打开支付宝,点击【我的】—【设置】—【支付设置】—【免密支付/自动扣款】,检查和选择要关闭的扣款项目。

微信取消:在【微信支付】公众号中,找到项目扣费凭证通知,点击【管理扣费项目】,进入项目详情页后选择【关闭服务】,即可关闭该项目“自动续费”。

向不文明行为说“不”

私家车占据盲道



“擅自占用盲道、人行道停车,这样也太不文明了吧!”11月16日,有市民反映天元区泰山路水岸春天小区路段的人行道破损严重,机动车违规停在盲道上。

记者在现场看到,该路段人行道与祥云农贸市场相连,沿线分布有汽车美容店、汽修店、餐饮店,汽车可直接从道路上驶入人行道,部分人行道上施划有停车位,因停车位有限,不少私家车、货车占据盲道。

人行道长度约有200米,但分布的坑洞不少于20个。其中,有部分盲道受损,形成坑洞。

“出门买菜很不方便,下雨天更难走。”水岸春天小区居民黄女士表示,人行道上车辆乱停乱放,多处分布坑洞,影响市容市貌,留有安全隐患,希望有关部门加强监管,并对人行道破损处进行修复。

(株洲晚报融媒体记者/刘平 摄影报道)

向卫生死角说“不”

云里古井盼“洗澡”



近日,有市民发现位于天元区四方路附近的云里古井,井内漂浮不少杂物,担心成为卫生死角。

记者在现场看到,古井外修建有凉亭,安装有休闲座椅,成为周边居民休闲的地方。井口上方安装有隔离栏,然而有杂物落入井中。有居民建议,应定期清理古井内漂浮杂物,保持古井清洁,让古井与周边环境协调融合。

(株洲晚报融媒体记者/刘平 摄影报道)

株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:

为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

- 一、要认真核查所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。
- 二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。
- 三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。
- 四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。
- 五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。

内痔、外痔、混合痔——凡迪修痔无忧 凡迪修痔无忧免费领取2盒

患有痔疮,在排便或剧烈活动时,感到肛门有突起的肿块,疼痛剧烈,活动受限,甚至坐卧不安。肛缘皮下有一触痛性肿物,排便、坐下、行走甚至咳嗽等动作均可使疼痛加剧。若受煎熬,苦不堪言!

痔疮的3大特点是:1.炎毒滋生;2.血热毒盛;3.淤血堆积。

凡迪修痔无忧原材料精选益母草、白鲜皮、蛇床子、冰片、苦参、黄柏、金银

花、白芷、冰蚕提取物、紫草等本草中药,高科技提取出其精华,运用小分子排序技术制成凝胶,涂抹于患处。

凡迪修痔无忧的4大作用:1.改善出血;2.收敛止痛;3.缩小痔疮;4.预防再生。

凡迪修痔无忧的3大特点:1.抗炎杀菌。它首先把产生痔疮的炎症和病菌杀死,斩断病源;2.凉血排毒。凉血和排毒是治疗痔疮的关键环节,病毒消失了,血恢复

良性了,肿块就消失了;3.通行淤血。血液循环加快,融化的淤血排出体外!

活动通知:为了让更多饱受痔疮折磨的患者见证凡迪修痔无忧的确切效果,厂家做出大动作:面向全国开展免费领取2盒的活动,全国仅限1000个名额。活动结束后,即可恢复市场价。先到先得,莫失良机!

活动专线:400 998 3696