



本所成立15年,收费低,服务及时,成功率高。本所始终以诚信服务为宗旨。
女:29岁,离异,1.56米,坐办公室,有房子。未婚未育,研究生。
女:66年生,丧偶,1.62米,回心上班,4-5千/月,有房子,女儿已婚无负担。
女:39岁,丧偶,1.62米,时代上班,有房子。小孩读高中。诚心找另一半真心相待。
女:56岁,丧偶,1.58米,退休,有房。女儿嫁深圳,条件好无负担。
女:48岁,离异,1.60米,做服装生意,有房,两个女儿,条件好。本人气质好漂亮。
男:54岁,丧偶,1.70米,南车工作4-5千/月。女儿已工作。条件好不抽烟不打牌。
男:59岁,离异,1.72米,大汽配工作,明年退休4-5千/月。无负担。
男:40岁,未婚,1.78米,铁路工务段5000/月。有房子,父母退休无负担。
男:44岁,未婚,1.70米,做生意,有房车条件好。父母都退休。
男:70岁,丧偶,1.65米,退休2500/月。市中心有房子,无负担。
株洲市市中心,七一东路东头建设银行对面二楼。
电话:28237011 15386203070

东方红娘

法人已专注婚介十五年,是株洲市去北京进修的资深红娘。专业诚信,贴心服务,已成为株洲市成功率名列前茅的婚介。集上万份长株潭单身人士资料。实行实名认证让您更安全、更放心。
男:丧偶,66岁,1.67米,本科,有房车,公务员,女儿已嫁。
男:离异,58岁,1.72米,本科,有房有车,机关干部。
男:离异,46岁,1.72米,有房有车,机关干部另经商。
男:未婚,35岁,1.76米,大专,有房有车,个体老板,能力强。
男:未婚,31岁,1.74米,硕士,机关干部,阳光帅气。
女:离异,64岁,1.58米,中专,房宽,事业单位退休。
女:离异,52岁,1.6米,大专,有房有车,事业单位另有实体店。
女:离异,38岁,1.65米,房多套,有车,机关干部,家境优。
女:未婚,25岁,1.65米,有房,经商,家境优。
女:未婚,32岁,1.65米,本科,有房有车,单位干部。
女:未婚,25岁,1.65米,有房,经商,家境优。
地址:株洲市中心广场(株百旁)福鑫大厦1116号
电话:22175288 22957018 18932126168 18673236336

你家的房子值多少钱? 房地产估价师帮你算一算

记者 肖蓉

你知道你的房子值多少钱吗?在房屋征收、房屋抵押过程中,对方给出的价格合理吗?这其中大有学问。在我市城市建设飞速发展的过程中,就有一批人专门从事房屋估价工作——房地产估价师。他们是怎样进行评估工作的?房屋评估过程中需要注意什么事项?为此,我们请教了我们的房地产估价师专家。

我市注册的房地产估价师仅62名 主要从事被征收房屋估价等工作

据了解,根据估价的范围不同,评估师也有很多种类,而房地产估价师,是唯一需要通过行政许可资格管理的估价师。记者从市房产局获悉,目前,我市注册的房地产估价师有62名。去年,他们共完成土地面积评估546.65万平方米,建筑面积评估538.31万平方米。

案例

希尔顿房价每平米上万 处于同一区位,她家征收补偿为何只有5000多元?

40岁的刘凤艳家住天元区,大学学的是房地产开发经营与管理专业。2003年,她考取了注册房地产估价师,从事房屋估价工作至今有十余年。刘凤艳表示,要算出自己的房子到底值多少钱,根据相关法律法规,有一套严格的评估程序。

刘凤艳举例说,去年芦淞区体育西路B地块项目的征收,她参与了估价,“这是我市征收项目中,最靠近城市中心区域的项目之一,征收补偿的价格在全市来说,也相对较高。”

评估师们需到每一住户家进行实地现场勘察,做好实地勘察记录,并现场拍照。估价人员根据估价目的,遵循估价原则,按照估价程序,采用科学实用的估价方法,在认真分析现有资料基础上,经过测算,结合估价经验与对影响房地产市场价格因素进行分析,确定被征收房屋市场价值为5000元左右每平方米。

在征收方发布公示期间,一位80多岁的退休老教师存在疑惑,要求估价师解释:按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第19条,对被征收房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。而她家即将征收的房子,和旁边的希尔顿相隔这么近,希尔顿的住宅房子价格每平方米上万,而她的房子,为何只值每平方5000多元?

刘凤艳介绍,根据《国有土地上房屋征收评估办法》第30条规定,被征收房屋的类似房地产是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。因此,不仅

要考虑房产的所在区位,还要考虑众多因素。老人家的房子和希尔顿几乎在同一区位,处于繁华地段,因此相比其它偏一点的地段,补偿价格要稍高一些。但是,她家的房屋是建于上世纪80年代的老旧房屋,为混合结构,且属于国有土地的划拨地,作为普通住宅,物业管理和周边环境也相对落后。而与之毗邻的希尔顿,新建不久,土地使用权属于商业出让地,作为集商、住配套的城市综合体,物业管理和周边环境档次较高。因此,两地的价格也有较大的差别。

刘凤艳耐心地给老人解释了整整一个下午,第二天,老人就在征收协议书上签了字。据了解,随着目前我市城市建设的飞速发展,房地产估价师的收入也不错,基本年收入都超过了十万。可与收入成正比的,也是紧张的工作强度。刘凤艳说,前年,她在参与湘江风光带河东地区的征收项目估价中,就连续半年未休过一个周末,白+黑、5+2的加班模式。

刘凤艳介绍,根据《国有土地上房屋征收评估办法》第30条规定,被征收房屋的类似房地产是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。因此,不仅

知多点

被拆迁人最关心的问题,莫过于被拆迁房屋价值的评估是否公正、合法。那么房屋评估过程中需要注意什么事项?

一、房地产价格评估机构的确定主体
根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第20条和《国有土地上房屋征收评估办法》第4条规定,房地产价格评估机构先由被征收人协商选定,只有在被征收人协商不成的情况下,才由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定,或者采取摇号、抽签等随机方式确定。

因此,如果房屋征收部门直接指定某一房地产价格评估机构对房屋进行评估的话,属于程序违法,可以提出异议。

二、房地产价格评估机构评估要独立、客观、公正

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第20条和《国有土地上房屋征收评估办法》第3条规定,任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的,应当回避。

三、对评估结果不服,可申请复核

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《国有土地上房屋征收评估办法》可知,如果对评估报告有疑问,可以要求出具评估报告的房地产价格评估机构作出解释和说明。如果对评估结果有异议,向评估机构申请复核。如对该复核结果仍有异议,可在10日内,向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。如果对补偿仍有异议的,由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定,并在房屋征收范围内予以公告。如果对补偿决定还是不服的话,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。



株洲楼市周报(2017年3月13日—3月19日) 住宅成交量升价稳 刚需产品依然占主力

本报讯(记者 肖蓉 通讯员 宋杰)据市房产局数据,上周(2017年3月13日—3月19日)我市商品房成交均价4797元/㎡,环比上周下跌4%,但从整体来看价格呈上涨趋势,品质楼盘和刚需产品依然占主力。

从产品类型成交来看,由于中泰·财富湘江公寓开盘,带动公寓和小户型成交上涨,上周,50㎡以下公寓成交132套,50-

70㎡小户型成交60套,两者共占到总成交套数的四分之一。但刚需户型(70㎡-130㎡)仍占主力,成交483套,占总成交套数六成以上。另外,200㎡以上豪宅仅成交3套,环比套数下降57%。

从价格上来看,普通住宅中成交均价最高为8242元/㎡,4000-4500元房价仍占主导地位,占比29.84%。而在区域成交排名中,天元区成交领跑排行榜,成交514套。

上海名苑全新绽放 38—140平米阔景美宅 即将公开发售

3月19日,在株洲县湾塘工业园上海名苑销售中心人头攒动,“上海名苑”售楼处重新开放仪式在这里举行。据了解,上海名苑将建成集住宅、公寓、酒店、时尚特色风情商业街有机地组成体,配套设施齐全,是一个集居家、休闲、餐饮、观光为一体的综合性建筑群。项目38—140平米阔景美宅即将公开发售,内部房源认购价2688元/㎡起,仅限30套!



阴雨绵绵无绝期,或破纪录未可知

截至昨日,3月仅4天无雨,离株洲同期最高雨日纪录只差两天

进入3月以来,截至昨日,22天里株洲只有4天没有下雨,而株洲有现代气象纪录以来,3月份雨日的最高纪录是20天。阴雨绵绵无绝期,不少市民都在数着手指头盼望阳光早日到来。这场雨为什么下了这么久?还要下多久?记者昨日咨询了市气象台。

雨情

22天里只有4天没下雨 或破株洲同期最高雨日纪录

昨天,市区24小时降雨量36.4毫米,达到中雨级别,也成为湖南同日降雨最多的城市。然而,这只不过是这段时间雨天数最为平常的一天而已。

那这个月到底下了多少雨?昨天,市气象台给出了这样一组统计数据——2017年3月1日至22日,市区累计降雨量为222.9毫米,是常年同期的一倍

侃雨

阴雨绵绵 火了“段子手”

对于这样的天气,比较常见的比喻是“孩儿脸”“女人心”。但这样的比喻,如果用来形容这个月以来的天气,显然还不够分量。

这段时间,有网友就把下雨的原因,归结到了参加综艺节目《歌手》的萧敬腾身上,作为“雨神”,正因为萧敬腾一直留在长沙,也让包括株洲在内的湖南各城市连阴雨不断。还有网友戏谑,老萧在

长沙买了房,这两天怕是不会停了。而昨日,“中国气象爱好者协会”在公众号里,也为南方的连阴雨天气颁布了“天气奥斯卡奖”:老戏骨冷空气饰演一位“冻”人心魄的“艺术家”,众星所归向鼎最佳男主角;“铁娘子”雨姑娘在长沙,也让包括株洲在内的湖南各城市连阴雨不断。还有网友戏谑,老萧在

问雨

为何阴雨不断? 冷暖空气“掐架”,“搞乱了”天空

当然,这都是网友的戏谑,在这连阴雨天里待太久,大伙儿也想找个乐子,谁叫这雨天总是让人惆怅呢。很多人就问,接连下雨是因为什么?

昨天,记者就此请教了市气象台副台长陈明,他也关注朋友圈。他笑着说,这并不是“雨神”萧敬腾的错,在气象学上,每年春天,暖湿气流成了天气主题,但这时候,冷空气势力却又不甘示弱,二者持续不断地在南方汇集,一碰上,就不甘示弱地开始“掐架”,于是雨就没完没了。

说得简单点,就是冷空气不想走,暖

阴雨还要下到何时? 下周一,或有阳光的消息

该怎么说呢?我们在这段阴雨的日子里,已经熬了这么久了。接下来,也没有别的办法,只有坚持再坚持,阴雨总会有结束的时候。

而且,还有这样一个好消息,市气象

空气不断来——这时候,冷空气实力和南下动力不如冬天那么强,无法“一统江湖”,但还是往南方“伸了一腿”。同样,暖空气也没有足够实力把冷空气赶回漠北,只好顺着冷空气往上爬,双方一遇上,免不了争斗一场,天空就这样被它们“搞乱了”。

特别是三月以来,就因为冷暖空气不断你强我弱斗争,在长江中下游一带形成了一个庞大的降雨带,因而大范围连续阴雨也就开始了。有时双方打得厉害了,还出现了闪电和打雷这样的强对流天气。

台说,月末,将会有阳光给这个漫长的阴雨天气一个光明的尾巴。从目前的预报来看,周一到周三,整座城市将是多云或者晴天的日子,最高气温也将会一路往上走,达20℃—21℃。

(记者 王娜 通讯员 陈明 匡舒也)

会员周 每月一次 3倍积分 美妆好礼 GUERLAIN SK-II SHISEIDO L'Occitane 会员周套圈圈 微笑会员抽奖会 门槛注册电子会员卡 电子会员 So easy! 1分钟 手机出卡更便捷 积分消费更便利 购物历史随时查 在线升级好礼 1扫码加入 2进入会员注册 3填写资料 4注册成功 5获取更多优惠资讯