

“国五条”冷却楼市 十房企四月销量明显下滑

万科、合生、融创等十家上市房企发布了4月份销售简报。十家房企前4月销售业绩达到1455.5亿元,多数房企业绩比去年同期出现大涨,不过销售贡献度明显集中在前三个月,4月份的销量明显下滑。

日前万科公布4月份业绩简报称,4月公司实现销售面积110.7万平方米,同比下降70.68%;销售金额123.8亿元,同比下降67.85%。不过,今年前4个月,公司累计实现

销售金额560.2亿元,同比2012年前4个月业绩,销售总额和平均销售单价都出现上涨。

同样,中骏置业前4月累计实现合同销售金额约33.53亿元,累计合同销售面积270344平方米,同比分别大幅增加248%和133%;旭辉控股前4月实现合同销售金额约44.8亿元,比上年增长1.5倍;融创前四个月累计合约销售额112.9亿元,比去年升1倍,实现全年销售目标的25%。

受楼市调控细则落地的影响,多数上市公司4月业绩出现明显下滑,其中,万科4月单月销售金额123.8亿元,同比下降67.85%,环比3月下降18%;中骏置业4月份销售6.92亿元,约为3月份销售额的三分之一;华润置地、碧桂园、合生创展4月销售额分别为44.3亿元、46.5亿元、8.6亿元,环比3月销售额均下跌两成以上。

中原地产市场研究部总监张大伟分析认

为,3月份,各地都出现了“国五条”落地前的末班车现象,成交量大涨。一季度大部分房企销售良好,对调控政策的观望时间也将会比较长,但各地可能继续收紧调控政策,对房企的影响在下半年显现更大。

不得不提的是,楼市转冷让标杆房企的拿地热情也随之降温。中原地产数据显示,4月标杆房企权益购地花费69亿元,较3月缩减55.4%。

链家地产发布报告称,截至5月5日,北京新建商品住宅库存再次刷新记录,下跌至60869套。“由于价格的管制严格,项目入市较难。虽然最近两周部分开发商平价入市,但长时间供给不足,供应量的小幅回升难以扭转市场供应紧张的局面。”链家地产市场研究部张旭分析认为。

(据人民网)

黑芯木莲冒充柚木 实木家具表里不一

近日,记者从辽宁省大连市沙河口区消费者协会获悉,家具类投诉成为热点,以橡胶木冒充柚木,定做实木橱柜竟变成密度板等,一些高价购买家具的消费者并未获得高档的质量与服务。

低档木材冒充高档木材

今年2月初,李先生在大连沙河口区某橱柜公司定做了一套1万余元的实木橱柜,安装时发现有3块板是用高密度板做的,还有两个柜门的宽度没有达到当初的约定。后经沙河口市消协调解,该公司承诺将高密度板换成实木,柜门重做。

今年1月,王女士花费4000余元在某家居商场购买了一件某品牌餐桌,商家介绍说该款餐桌均为实木制作。可是,使用了一段时间后王女士发现,餐桌桌面多处开裂,才发现家具不是纯实木的。还有的消费者投诉说,他们购买到以一般木材冒充高档木材的家具,如以黑芯木莲冒充柚木,或以橡胶木冒充柚木。

实木家具引发纠纷不断

日前,记者走访大连市内4家大型家居卖场,随机采访了十几位消费者,其中近80%的消费者在选购家具时都偏向于选择实木家具,原因是实木家具环保、实用、耐看。超过70%的消费者对实木家具知之甚少,都是通过商家介绍或者价格来判断,至于橡胶木、榆木等材质有哪些区别都不了解,只是凭感觉认知。

在某商场,记者遇到刚刚购买了一套核桃木家具的消费者王先生。王先生告诉记者,为了买这套家具,他逛了很多商场,觉得选中的品牌还不错,但对于商家的介绍他也是将信将疑,为了保险,他让商家在发票上注明材质为100%核桃木家具。

记者了解到,2012年至今,大连市工商局沙河口区分局和沙河口区消协共受理家居类投诉、投

诉238件,占同期各类申诉、投诉总量的13.8%,消费者反映的问题集中在3个方面:一是质量问题严重,粗制滥造。二是售后服务与售前承诺有出入,不能按双方约定时间送货,结婚前订婚房家具,婚后还没送去。三是所购产品与导购员的宣传不符,定做实木橱柜竟是密度板做的;宣称是实木家具,实际是实木贴面家具。

先弄清材质再签合同

2009年5月起实施的国家标准《木家具通用技术条件》中,将实木家具划分为全实木家具、实木家具和实木贴面家具。全实木家具就是所有零部件全是实木,也就是俗话说的“100%实木”;实木家具则是基材是实木,表面没有覆盖处理的家具;实木贴面家具则是在基材表面用实木单板或者薄木做贴面处理,内部基材大多为板材。

业内人士介绍说,根据制作工艺及使用材料的不同,同一种木材的实木家具其价格也从几千元到上万元不等,有的价格甚至相差10倍。而除了全实木家具是环保的外,另两种实木家具在制作过程中或多或少都会用化学胶水进行粘合处理。柚木材质均匀,油性光亮,各种水汽不易侵入,在复杂气候下不易变形,享有“万木之王”的美誉。因柚木稀有,价格较高,有不法商家以外观和密度与其相近的黑芯木莲来冒充。橡木制作的家具具有厚重感,广泛应用于装潢家具制作中,但也有厂家以木材价格更低的橡胶木冒充。

大连沙河口区消协工作人员提醒消费者,在购买家具时要问清楚家具是什么样的材料,并跟商家签订购买合同,在合同上明确注明用材信息,比如是纯实木家具还是实木贴面家具、综合类家具、板式结合家具等,以避免消费纠纷。

(据新华网)

限价令或从紧开发商熬不起 部分楼盘开始急卖房

北京楼市限价令要升级?5月14日,这则消息在市场上传开。不过,北京晨报记者采访发现,开发商们尚无限价令从紧的感觉,但此前因报价高一直没拿到预售证的开发商,如今是有点等不及了,流露出快点卖房的心思。

开发商称没有从紧感觉

近日有媒体报道,北京楼市限价令将进一步升级。期房开发商在预售证审批时,需要提交一份“一房一价”的资料,“核心内容包括本次新推的房源数量、价格,和前一时期项目成交价格以及周边楼盘价格对比的情况,具体到每一个楼盘。”

不过,更多的开发商还没有感觉到限价令从紧,因为目前的审批程序还没有发生变化。北京房协秘书长陈志也对记者表示,没听说“限价令”加码的消息。

伟业我爱我家市场研究院经理程浩业透露,审批是否升级,主要看时间是否延长。“限价令”实施前,预售证审批时间少则1个月、多则2个月就能下来,“限价令”实施后,很多项目因价格过高被打回来,再次提交也不到一个月时间,短期内还看不出预售证审批是否发生变化。

动了快点卖房的心思

事实证明,新盘价格正受到严格限制。“价格高了申报过不去,只能报低点。”5月初刚拿到预售证的某项目开发商说。

原本是想根据客户的累积量定价,再拿预售证,没想到赶上了“限价令”。记者获悉,金融街·融汇、保利·春天里、龙湖·双珑原著、金地格林等近10个楼盘都因为价格问题而被卡在预售环节。

虽然不知道限价令是否升级,但部分开发商已经动了快点卖房的心思。“蓄客时间太长了,再不开盘客户会流失,还是先卖吧。”

中原地产市场研究部总监张大伟分析认为,目前开发商已经分化,“有的前期已经卖得差不多了,不着急开盘打着价格,慢慢等预售证的;也有担心蓄客时间长丢失客户,期盼快点销售的。”

中原地产董事总经理李文杰此前提醒开发商,北京不排除会在二季度推出一批限价地块,届时与限价地块相似的低价住宅产品会受到冲击,一味延期开盘并不是好事。

(据《北京晨报》)



信阳阳榜红木家具馆经营的红木家具,产品的原材料全部以进口老挝花梨、酸枝等优质红木,经广东传统手工艺处理,原木原色,散发出浓厚的文化气息,受到我市消费者的青睐。

金榜 摄

购房贷款的“六要”和“六不要”

随着住房金融的发展,越来越多的市民通过按揭圆了自己的住房梦。但是,在借款人办理银行贷款时,银行专家发现,不少借款人常常会忽略一些原本应值得注意的问题与环节。这里,向大家介绍一下,在办理贷款时要把握“六要、六不要”。

六要

一、申请贷款额度要量力而行。在申请个人住房贷款时,借款人应该对自己目前的经济实力、还款能力做出正确的判断,同时对自己未来的收入及支出做出正确的、客观的预测。

二、办按揭要选择好贷款银行。对借款人来说,如果你购买的是现房或二手房,你就可以自行选择贷款银行。按揭银行的服务品种越越越细,你将获得更灵活多样的个人金融服务,以及丰富的服务与产品组合。站在市民的角度考虑,无疑市民拥有越多的选择权越好。

三、要选择最合适自己的还款方式。目前基本上有两种个人住房贷款还款方式:一种是等额还款方式,另一种是等额本金还款方式。等额还款方式的优点在于,借款人可以准确掌握每月的还款额,有计划地安排家庭的收支。而等额本金还款方式较适合于还款初期还款能力较强、并希望在还款初期归还较大款项以较少利息支出的人。

四、向银行提供资料要真实。申请个人住房商业性贷款,银行一般要求借款人提供经济收入证明,对于个人来说,应提供真实的个人职业、职务和近期经济收入情况证明。因为如果你的收入没有达到一定的水平,而你却没有足够的能力还贷,却夸大自己的收入水平,很有可能在还款初期发生违约,并且经银行调查证实你提供虚假证明,就会使银行对你的信任度大大降低,从而影响到自己的贷款申请。

五、提供本人住址要准确、及时。借款人提供给银行的地址准确,就能方便银行与您的联系,每月能按时收到银行寄出的还款通知单。遇人民银行调整贷款利率,你就可在年初时收到银行寄

出的调整利率通知。此外,特别提醒借款人注意的是,当你搬进新居,一定要将新的联系地址、联系方式及时告知贷款银行。

六、每月要按时还款避免罚息。对借款人来说,必须在每月约定的还款日前注意自己的还款账户上是否有足够的资金,防止由于自己的疏忽造成违约而被银行罚息,千万不要因为自己的一时疏忽,而造成资金损失,同时在银行留下不良信用记录。

六不要

一、申请贷款前不要动用公积金。如果借款人在贷款前提取公积金储存余额用于支付房款,那么你公积金账户上的公积金余额即为零,这样你的公积金贷款额度也就为零,也就意味着你将申请不到公积金贷款。

二、在借款最初一年内不要提前还款。按照公积金贷款的有关规定,部分提前还款应在还贷满1年后提出,并且你归还的金额应超过6个月的还款额。

三、还贷有困难不要忘记寻找身边的银行。当你在借款期限内偿债能力下降,还贷有困难时,不要自己硬撑。可向银行提出延长借款期限的申请,经银行调查属实,且有拖欠未还贷款本息、利息、银行就会受理你的延长借款期限申请。

四、贷款后出租住房不要忘告知义务。如果你在贷款期间出租已经抵押的房屋,你必须将已抵押的事实书面告知承租人。

五、贷款还清后不要忘记撤销抵押。当你还清了全部贷款本金和利息后,可持银行的贷款结清证明和抵押物的房地产他项权利证明前往房产所在地的房地产交易中心撤销抵押。

六、不要遗失借款合同和借据。申请按揭贷款,银行与你签订的借款合同和借据都是重要的法律文件,由于贷款期限最长可达30年,作为借款人,你应当妥善保管你的合同和借据,同时认真阅读合同的条款,了解自己的权利和义务。

(据新华网)

二手房市场进入平稳期 5月价格涨幅有望缩小

地方版国五条细则出台已经一月有余,此背景下,二手房市场交易并不乐观。业内人士认为,“国五条”之后,房地产调控又进入了一个相对的政策平静期,市场各方的心态也趋于平稳。房价逐渐由上涨期进入稳定期,5月二手房价格涨幅有望缩小。

二手房交易持续低迷

广州日报的报道称,统计显示,5月1日至8日,经中介机构满堂红促成的二手住宅买卖交易宗数比4月同期减少近两成,满堂红市场研究部高级经理周峰估计这波调整期要持续到5月下旬,能否触底反弹取决于准买家入市意愿及信贷的宽松程度。

上海方面,新闻晨报的报道称,上海二手房市场5月份的交易量将会持续小幅下滑。汉宇地产市场研究部监测上海市二手房成交数据显示,4月共成交20015套,环比下滑71.6%。汉宇地产分析师朱春峰指出,4月二手房交易量出现大幅回落的原因主要在于上月受到“国五条”细则所引发的交易透支等因素,未来几个月二手房交易量将步入相对平稳的调整期。

据链家地产、中原地产等中介机构统计,截至12日,5月以来北京二手房成交继续低迷,连续12天低于300套,创2009年以来网签的最低记录,成交均价

也出现今年以来首次环比下降。

5月二手住宅成交价格涨幅有望缩小

尽管二手房交易下滑,但业主心态稳定,大幅降价的情况并未出现。中原经理指数周报称,“国五条”对市场预期的负面影响已被基本消化,看平后市的经理人仍占据绝大多数,主要城市二手房市场将会进入一段时间的平稳期。中原监测数据显示,5月上旬五城市二手住宅成交量环比4月同期略有下降,预计5月全月成交量会较4月下旬约1成左右,受成交量下降影响,二手住宅成交价格涨幅有望缩小。

但伟业我爱我家集团控股公司副总裁胡景晖也表示,5月上旬二手房价的回落,并不代表房价将迎来拐点,只能说2012年初以来房价接连上涨的势头有所减缓,在实际购房需求萎缩的情况下,房价逐渐由上涨期进入滞涨的稳定期。

上海易居房地产研究院的报告分析称,4月份,国房景气指数为97.35,比上月回落0.21点,但比去年同期提高1.73点,本月国房景气指数继续下跌,但跌幅较上月收窄。虽然近两个月国房景气指数持续下跌,但依旧处于一年以来的较高水平,新一轮政策对于行业预期效应有所显现,但行业整体依旧活跃。

(据中国新闻网)

声明

兹有朱长文残疾军人

证(证号:豫军049896),因不慎丢失,特声明作废。

遗失声明

兹有陈大才位于淮滨县乌龙大道以西郭营生产路南侧的一宗土地,地号为01-25-937-(06),证号为淮国用(2003)第4589号,因本人保管不善,土地证不慎丢失,特声明作废。

声明人:陈大才
2013年5月14日

声明

兹有姜海燕的护士执业

资格证书(编号:2005卫护证

沪字第310000301234),因不慎

丢失,特声明作废。

注销公告

兹有信阳市信华矿业开发有限公司经公司全体股东大会研究决议通过,拟向当地工商部门申请注销,请与公司有关的债权、债务人,自本公告刊登之日起45日内向本公司申报债权、债务。该公司营业执照正、副本(证号:4130232000434),组织机构代码证正、副本(证号:66185309-4),因不慎丢失,特声明作废。

特此公告

信阳市信华矿业开发有限公司
2013年5月16日

声明

兹有信阳市浉河区兴

旺企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004230),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区明

达企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004248),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区时

发企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004264),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区东双河镇时尚天使服装店个体工商户营业执照副本(注册号:411502615047973),因不慎丢失,特声明作废。

(据人民网)

声明

兹有信阳市浉河区德

和企业管理有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004297),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区申

达企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004184),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区玉

梅企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004176),组织

机构代码证正、副本(证

号:56511560-6),因不慎

丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区飞

翔企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004192),组织

机构代码证正、副本(证

号:56511530-7),因不慎

丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区成

悦企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004289),组织

机构代码证正、副本(证

号:56511554-2),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区一

鸣企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004221),组织

机构代码证正、副本(证

号:56511520-0),因不

慎丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区金

玉企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004272),组织

机构代码证正副本(证号:

56511566-5),因不慎

丢失,特声明作废。

声明

兹有信阳市浉河区齐

林企业管理服务有限公司

营业执照副本(证号:

411502000004256),组织

机构代码证正副本(证号:

56511570-2),因不慎

丢失,特声明作废。