

阿伟观楼

主持人:吕伟

各位读者,自本期起,阿伟观楼栏目正式与您见面啦!这是一个具有个人风格的新栏目,拟设“楼事”、“资讯”、“热线”、“课堂”、“踩盘”等子栏目,如果您在房地产方面有所需有所求,给俺打个电话。如果对本栏目有什么意见和建议,请致电 8205690 或 QQ1175316288 即可,我将竭诚为您服务。

楼市课堂

订金与定金

在购买商品房的过程中,买受人(购房者)与出卖人(开发商)未订立《商品房买卖合同》前,一般出卖人会要求买受人与之签订《房屋认购书》并按房款的一定比例向其交纳订金或定金。但是,订金和定金这两个词语在大多数买受人的心里,觉得没什么区别,因此,在实际的购房活动中往往被混为一谈,然而,这两个词语在法律意义上的区别应该说还是很大的。

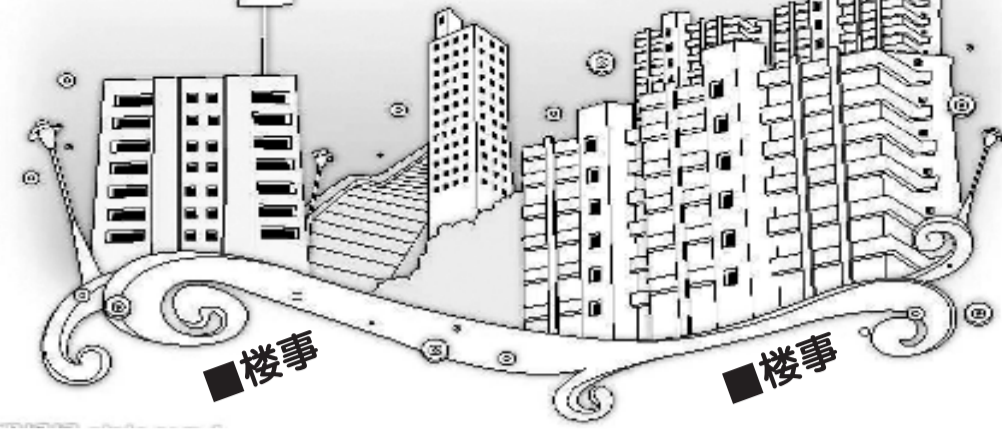
首先,订金在法律上并没有严格的界定,从文字的理解上来说,“订”的含义是订立、预订之意,而定金在法律上有比较严格的界定。定金依法律性质可以有多种分类,如约定定金、成约定金、违约定金、立约定金等。我国定金在《担保法》上是债的一种担保方式,在《合同法》上是承担违约责任形式之一,其基本法律性质是违约定金,并具有担保合同履行的性质。定金的作用有两种情形:

- 1、合同正常履行时,定金充作价款或由交付方收回;
2、合同不履行时,适用定金罚则,即交付方违约的,无权收回;接受方违约的,应双倍返还。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第一百一十八条规定:当事人交付留置金、担保金、订约金、押金或者订金等,但没有约定定金性质的,当事人主张定金权利的,人民法院不予支持。

由此可见,买受方在签订《房屋认购书》时,要分清自己交纳的到底是订金还是定金,做到心中有数。

楼事



关键词:北京 二套房贷

北京各大银行收紧二套房贷的消息刚一露头,房产投资客闻风抛售楼手中房产,导致8月大户型二手房源量骤增三成。据悉,8月以来,多家中介公司3居以上大户型房源供应增加了32%,占市场总房源比例达到5.38%。业内人士分析,二套房贷收紧无疑是对房产投资客以及部分置业升级型购房需求的致命打击。

关键词:上海 “高烧”不止

上海楼市似乎开始全面“高烧”。外环以外九亭镇的楼盘在今年3月份的售价只有约9000元/平方米,但目前该区域8月份开盘的新盘价格已涨至1.5万元/平方米,5个月的时间房价每平方米上涨了6000元。最新报告显示,上海一手商品房第二季度的成交均价环比第一季度上涨7.7%。一手房成交量在第二季度达到了660万平方米,环比涨幅达81.2%,与去年同期相比涨幅达46.3%。

十堰楼市资讯



东方坐标城

8月28日至30日,原本定于9月30日交房的东方坐标城北区住宅再度提前亮相。据悉,本次交付使用的是东方坐标城北区住宅中的车城首创的5#楼Loft小复式、一栋小户型公寓6#楼及纯板式小高层7#、8#、9#楼。据了解,目前北区住宅的景观绿化、道路、水电设施均全部到位。另悉,该公司已于8月22日和寿康永乐公司正式达成合作协议,预计10月15日前正式

入驻东方坐标城休闲商业步行街,具体位于小区核心位置的10#楼。

柳林春晓

经过近两年时间的倾力开发,身为十堰首席中式人文高尚社区的柳林春晓一期住宅项目销售一路看好,目前即将售罄。据统计,该项目仅剩最后50套房源,其中包括150平方米以上的阔绰四房,和部分精致小三房,起价为3350元/平方米。此外,整个小区以“柳林八景”为核心的景观配套已竣工。

泰康花园

9月19日,泰康花园5号楼将正式公开销售,房源共计136套,面积在66-121平方米之间。据了解,5号楼共17层,两个单元。此外,开盘当天购房客户可享三重礼遇,13000元豪华大礼见面有份。此外,持有VIP卡的客户不仅享有优先选房权,更享有VIP卡增值优惠权。

康桥水岸

经过1年的锤炼,8月30日,十堰首家英伦风尚水岸豪宅——康桥水岸7号楼和8号楼顺利

交房。据悉,此次入住业主共200户,随着9号楼的交房在即,由纯多层和高层构成的立体复合式居住生活社区已然成形。期间,超强地产不仅对业主从验房、移交钥匙到装修等流程上进行全方位的服务,而且还发起了装修团购活动。

水印澜湾

日前,水印澜湾6号楼临湖尊邸已全部销售完毕,预计将于9月6日提前交房,交房时间比合同预订时间提前半年。同一天,5号楼沐浴山风将开始VIP认购,本次主要推出3单元和4单元,其中第三单元为多层洋房。

泰山·阳光庭院

泰山·阳光庭院多层洋房保留部分三室户型正在热卖中,截至目前,11、12、15、16号楼已全面封顶。此外,13、14号楼观山小高层、庭院高层VIP认购即将全面推出。

领秀朝阳

位于朝阳中路的领秀朝阳2号楼于9月1日全面封顶,部分精致小户型正在热卖中。同时,1号楼即将对外全面认购。

车城在售楼盘信息一览表

Table with columns: 名称, 位置, 户型, 参考价(元/平米), 特点及配套, 开发商, 售楼热线. Contains detailed real estate listings for various projects in the 'Car City' area.