

城阳牛年购房市场大幕拉开

人才住房政策加持,逾千套房源入市,开年购房指南生成中

□半岛全媒体记者 高勇男

2月22日,青岛市住房和城乡建设局发布了《关于进一步优化人才住房建设和筹集工作的意见》,面向公众征求意见。根据该意见,产权型人才住房签订购房合同满5年可上市交易;不满10年的,需将购房时以限定价格购买的部分面积,按照成交价格与购买时限定价格差价的50%交纳土地收益;超过10年的,不需交纳土地收益。

2月20日,城阳区发布最新消息称,申请城阳区人才共有产权住房放宽到中专及同等学历。据悉,2020年全年人才共有产权住房受到广大人才欢迎,目前已经网签11000套。

人才住房政策加持,城阳牛年楼市备受期待。青岛网上房地产公示信息显示,连日来,已有包括龙湖商街、和达·北岸悦璋、越秀·星汇城、融创·北岸壹號等一批人才住房项目取得预售许可证,总计房源701套。其中,位于城阳区荟城路的龙湖商街人才住房项目,45号楼、46号楼获预售,共计房源200套,参考价9976元/平米;位于城阳区龙润路的和达·北岸悦璋人才住房项目,16号楼、17号楼获预售,共计房源184套,参考价8392元/平米。

此外,和达·正阳北岸、融创·澜山壹號项目总计602套房源也于近日取得预售许可证。其中,位于城阳区龙翔路的和达·正阳北岸,15号楼、16号楼、18号楼和19号楼获预售,毛坯参考价格为12319元~13789元/平米,共计356套房

源。据了解,此次获预售的房源为22和23层的高层产品,目前在售15号楼和18号楼,户型建面约89~100平米,均价11000元/平米,毛坯交付。目前,和达集团深耕城阳态势明显,除以上项目及其位于天风南路斥资百亿元打造的和达·智慧生态城外,2月8日青岛和达致胜置业有限公司(和达集团)又摘得城阳街道北片区1宗纯住宅地块,地块占地面积36333㎡,总规划建面58132.8㎡,楼板价4505元/㎡,这也是城阳区(不含高新区)2021年的土地首秀。

2020年城阳楼市火爆得益于共有产权的刺激,让城阳区一度超越西海岸新区,成为青岛楼市最火爆的区域,不少房地产企业纷纷急速推新,为城阳区招贤纳士提供有力保障。据统计,2020年城阳区全年新房共成交24850套,仅次于西海岸新区,全市排名第二。

随着共有产权政策的进一步放宽,为迎接正在开启的3月楼市“小阳春”,城阳各房企摩拳擦掌,蓄势以待。那么,2021年还有哪些新盘值得关注,又有哪些品质楼盘值得及早“上车”,有需要的投资和刚性购房消费者可以随时关注正在进行的“3·15”阳光行动——2021城阳区大型消费信用调查活动。活动期间,我们将对牛年楼市走势进行全景解读,对品质房企、热销楼盘进行一次全面的盘点,为广大读者与市民打造一份最权威、客观、详尽的开年购房指南,同时由读者网络票选出心目中的放心消费诚信房企与楼盘,敬请期待!



▲和达·正阳北岸效果图。



▲随着共有产权政策的进一步放宽,3月楼市“小阳春”受期待。

预付式消费维权难,理智消费勿“冲动”

城阳区市场监管局发布消费维权典型案例,提示消费者遇问题可及时投诉

□半岛全媒体记者 葛梦杰
通讯员 胡建华

近年来,消费市场日益活跃,广大消费者在享受到消费的便利时,难免会遇到一些消费难题。为提醒广大消费者谨慎购物,城阳区市场监管局重拳出击,发布典型案例,直指消费痛点热点,提示消费骗局陷阱,帮助消费者擦亮双眼,提高警惕。面对日常消费问题,消费者该如何应对?又该如何维护自己的合法权益?

案例:健身房无法正常营业,132名消费者集体退费

【案情简介】

2020年7月24日城阳区市场监管局接到一消费者投诉,该消费者在某健身房办理健身卡,但因健身房关门,涉及132名消费者的预付卡不能正常使用,消费者提出退费请求。

【处理过程及结果】

接到投诉后,城阳区市场监管局执法人员立即前往商家进行调查。调查发现,该健身房因前期受疫情影响,租赁场所不能及时按要求完成施工,导致不能正常开业,致使消费者购买预付卡后不能正常使用,现多名消费者要企业给予退费。

了解情况后,城阳区市场监管局组织了初次调解,就退费问题未达成一致意见。鉴于此种情况,按照城阳区市场监管局创新建立的行政调解和人民调解联动工作机制,将这起由预付卡消费引发集体维权的投诉作为重点、难点投诉,导入城阳区纠纷多元化解中心进行联合调解。

经城阳区市场监管局召集消费者代表、涉事公司法定代表人、经营场所出租方代表,由区纠纷多元化解中心专职律师开展三方联合调解,经调解,2020年7月28日该公司公开与消费者签订承诺书。该公司承诺于2020年10月18日前开业经营,并按照与消费者签订的合同约

定的全部项目及配套内容提供正常服务。如有违反,承诺自逾期之日起三日内退还会员已缴纳的全部费用,并自愿承担交费之日起至退费之日止,按照年利率24%计算的资金利息。该公司承诺按照合同中第三条约定的服务期限正常经营,为会员提供合格的服务。如有违反,承诺一次性退还未到期的服务费用,并自愿承担以未到期服务费用为基数,按照10%计算的违约金。该公司法定代表人自愿对以上承诺内容承担连带清偿责任。

最终,经过消调联动机制调解,为132名消费者挽回经济损失80余万元,消费者对此结果表示满意。

【消费提示】

当前,预付式消费在为消费者带来实惠和便利的同时,也日益成为消费投诉的热点问题,预付卡式消费,在餐饮住宿、游泳洗浴、美容美发、教育培训、健身等服务行业广泛使用,具有一定便利性和价格优惠的同时,

背后也存在着较大风险。

城阳区市场监管局提醒广大消费者,针对预付式消费纠纷居高不下的态势,消费者要选择证照齐全、市场信誉度高、经营状况稳定的商家。办理预付卡时,按照自己实际需求充值,不要因商家优惠折扣宣传而“冲动”消费,尽量不要一次充入过多金额。谨慎选择预付额度高、服务周期长的预付卡,以免商家停业走人、携款潜逃导致损失,通常优惠越大风险越高。办理预付卡时,务必要签订书面合同,看清合同内容。详细约定双方权利义务,仔细查看续费升级、遗失补办、退费转让、违约责任等条款和事项,对于约定含糊不清或不公平不合理的条款,要及时询问商家,及时纠正。一定要索要票据,妥善保管好发票或消费凭证。办理预付卡后,及时掌握卡内余额,按照约定条款消费,一旦发现经营异常或合法权益遭到侵害时,可拨打12345热线进行投诉举报,或通过其他有效途径维护自身合法权益。