

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

买房后一定要查合同备案

买房交完钱,在合同上签了字,房子就妥妥是你的了?不一定,如果没及时进行合同备案,不良开发商、中介、二手房主可能会把你的房子一房多卖。

如何避免一房多卖的情况发生?签完合同后,查询你的购房合同是否在长春市房管局备案。

如何查询呢?教你用手机一分钟就搞定。

根据《城市商品房预售管理办法》第十条规定:“商品房预售,开发企业应当与承购人签订商品房预售合同。开发企业应当自签约之日起30日内,向房地产管理部门和市、县人民政府土地管理部门办理商品房预售合同登记备案手续。”

也就是说:无论前期购房流程有多顺利,房子多么便宜,和开发商、中介或者二手房业主签订的合同没在房管局备案,您的购房权益从法律层面都得不到有效保障。

注意:这里一定是房管局备案的合同(并非在中介机构签订的三方协议、和开发商签订的认购协议)

购房合同一旦登记备案,除了可以规避“一房多卖”的风险,还可以有效地防止商品房重复抵押,可以知晓所购房屋手续是否合法,可以方便办理产权变更手续等。

此外,商品房合同登记备案也是购房者申请贷款的一个必要条件。各家银行都是在审查购房合同办理登记备案后,才会给购房者发放贷款。

因此,大部分开发商办好合同登记备案后,不会立即将合同交还给购房者,而是交给银行审查申请贷款,直到银行贷款批下之后,才将购房合同交还给购房者。

这也是购房者需要等待一个月甚至更多时间才能拿回购房合同的原因。

如何查询购房合同已经备案?

手机下载找房豹APP,只需4步即可查询,步骤如下。

- 第一步:打开找房豹App;
- 第二步:首页点击“房产查验”;
- 第三步:点击“合同查询”;
- 第四步:输入账号、密码、校验码即可登录查询。

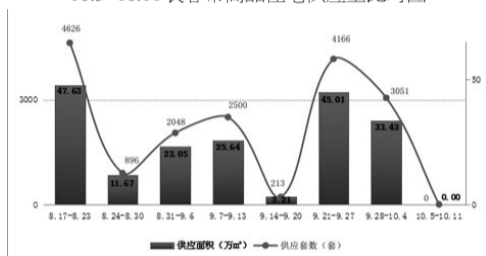
2006年之后进行过网签合同的房子(老式合同无法线上查询),可以查询到。

一周美盘

10月第二周 累计成交均价9628元 供应为零 成交大幅下降

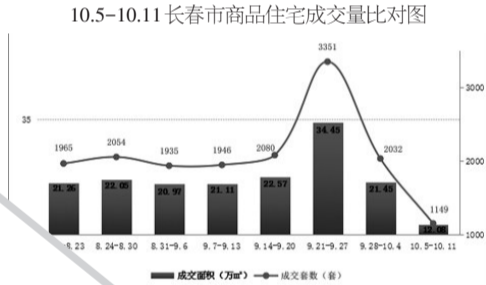
据克而瑞长春机构数据显示,(2020年10月5日-2020年10月11日)长春供应套数0套;商品住宅市场成交面积12.08万平方米,成交套数1149套。累计(2020年1月1日-10月11日)成交均价9628元/平方米。

供应:节日期间无新增供应 10.5-10.11 长春市商品住宅供应量对比图



上周无新增预售项目。新增预售主要集中在十一长假前夕,9月28日至10月4日,新增商品住宅约33.43万平方米,约3051套,区域方面,新增供应区域逐渐扩大,主要集中于净月、经开和绿园区;项目方面,众多品牌房企,抢档十一假期,加大市场供应。

成交:大幅下降 10.5-10.11 长春市商品住宅成交量对比图



上周商品住宅市场成交面积约12.08万平方米,成交套数约1149套。区域方面,区域市场成交量,持续保持平稳活跃;项目方面,上周大众置业湖滨公园壹号和融

最新信息

创洋浦壹号,市场表现抢眼,登临周度成交金额榜和面积榜C位。

区域方面,市场整体成交量,继续保持平稳活跃。绿园、南关、净月、经开和高新,区域占比均超10%,五大区域成交量合计约7.59万平方米,占上周商品住宅市场比重超6成。

累计成交均价持续平稳

2020年1月1日至10月11日长春商品住宅市场累计成交均价约9628元/平方米。长春市商品住宅市场持续平稳,价格位于正常合理波动区间。

上周商品住宅成交总额约11.83亿元,其中南关区成交金额最多为2.05亿元。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



“住在花海里”是种什么体验?

近日,长春万科携手青怡坊集团打造的约14万平方米国际花卉主题小镇示范区对外开放。

这是继长春万科向日葵小镇西郡2.4万平方米运动主题公园开放后,万科给长春带来的又一个新地标,它的出现刷新了长春已知住宅示范区的尺度感。

彩虹滑梯、山丘书局、魔幻灯塔、小镇食堂、花海露营、向日葵花海……网红打不完的卡。

长春万科向日葵小镇与其他“封闭式”楼盘不同的是,它消融了城市与社区的边界,消除了人与人之间陌生的疏离感,唤醒了更温暖、人性化的公园生活。把一座“鲜活的花园”搬到了这里。

沿着落叶风情大道进去,展开一个占地14万平方米的“超级示范区”,游客中心、小镇中心、生活中心三大景观,如3架轰鸣的引擎,持续点燃小镇的活力。

长春万科向日葵小镇:

十万平花卉示范区 打造温暖公园生活



镇的活力。

小镇中心有“丽舍”生活超市、小镇食堂、健身房、奶茶店,满天星观景台。

这次,万科携手青怡坊以向日葵为设计灵感,用前沿的方式



方式打造出建筑面积约84-125平方米的小高层、建面约91-134平方米的洋房,户型几乎款款都有“爆点”。

即将上市的产品为区域内稀缺的电梯洋房,主力户型

为建筑面积约124平方米户型,最小户型91平方米,为顶层带南北露台产品。

总体布局做到了两室两厅一卫,十分适合用来作为首套置业。



两个卧室和客厅全部为南向,主卧还连接一个尺度不小的露台,等到夏天的傍晚,可以坐在阳台吹吹晚风,看看风景。

北向露台可以是小聚的餐厅,偶尔来次烧烤;也可以是

怡情的天地……

众所周知,洋房本就是“稀缺品”,而面积段100平方米以下的洋房更是屈指可数的存在。对于改善型购房者而言,建筑面积约124平方米的洋房显然是更合适的选项。

阔绰的三开间朝南布局,把使用率最高的主卧、客厅放在了南面,保证充足的光照。南面的封闭阳台、卧室的飘窗、独立的玄关以及随处可见的储物空间,细枝末节也是可圈可点。

静谧中也不乏烟火气,兴致来了,就去小镇中心喝杯咖啡,或是买一杯网红奶茶,满满的小确幸。

不久,轨道交通、医疗、教育等资源都将同步共享。

随着硅谷大街、腾飞大街、东风大街等交通主干道的贯通,进一步拉近与高新、朝阳的接轨能力。

像这样的“缝合城市”,往往能成为城市的又一核心爆发点,也能清晰可见其价值和潜力。

中缝广告诚招地区代理 吉林农村报

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797