

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

新《物业管理条例》关注四热点

本文盘点一下《长春市物业管理条例》(征求意见稿)特别关注的几个热点问题。

对物业收费及其调整、公共收益等方面的修订

《征求意见稿》中第七十四条规定,物业服务合同期限内,物业服务人不得擅自提高物业服务收费标准。如需提高的,物业服务人应当公示拟调价方案、调价理由、成本变动情况等相关资料,与业主委员会协商,并经业主大会决定,签订变更协议或者补充合同;没有成立业主大会的,需经全体业主共同决定,签订变更协议或者补充合同。

新增车位权利划分

《征求意见稿》中第九十三条规定,物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足本区域业主的需要,其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

物业管理区域内规划用于停放汽车的车位之外,占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有,应当由业主共同决定车位划定、管理和收费等事项。

物业维修资金随房屋所有权转让

《征求意见稿》中第九十八条规定,已交存物业专项维修资金的房屋所有权转让时,物业专项维修资金应当随房屋所有权一并转让,业主无权要求返还。

物业恶意断水、断电最高处三万罚款

《征求意见稿》中第一百零九条规定,违反本条例第七十一条规定,物业服务人以中断或者限制供水、供电、供气、供热等方式损害业主合法权益的,由县(市)、区物业管理主管部门责令限期改正,处五千元以上三万元以下的罚款。



九里新城: 打造硬核品牌

在长春市双阳区奢岭镇有一个盘,越是销售后期越是火爆,二期还没上,一期就所剩无几,这个盘,就是九里新城。

据说,项目将推出二期小户型产品,目前已接受诚意登记,还把原来的装标再度升级。

西侧长双公路一开工,东侧的长清公路就换了气质。

铺路、换树、种草坪,甚至隔不远就能看到一片接着一片的花海,在林海叠翠间,已呈现出日后观光公路的感觉。

随着长双公路预计2022年竣工的消息传出,这个区域以养老的长春人为主,拓展为长春、双阳、鹿乡三足鼎立,并呈现倾向年轻化,且朝第一居所方向转变的趋势。

当然,这与其地缘优势和内部资源密不可分。

北侧净月,“四大版块”之一的长春国际影都建设如火如荼,影都之南即是异地重建的长春动物园,二者可通过长双公路相连,经过有文旅配套和现代农业立起标杆的奢岭,再往南临近以全国最大的鹿产品集散地、“中国梅花鹿之乡”,终点是长春市“南部城市副中心”双阳。



以九里新城为例,步行10分钟之内,大学就有两所,南侧是大型文旅项目“梦吉林”,备受期待的海洋馆已经开工,预计2025年竣工;再往南是规划中的欧亚购物中心和已经投入运营的国信温泉酒店。车程5分钟左右,还有已经投入的东师双阳实验学校。老百姓最关心的吉大三院,也在

建设之中。因此,这是一个环境类似净月,但空间规划高于净月的远郊新城,在人口大量导入之前,做足准备升级,随着预期配套兑现,具备了更多的可视价值。项目位于长清公路14公里处,奢新北路西行200米。总占地300万平方米,其中包含170万平方米生态山

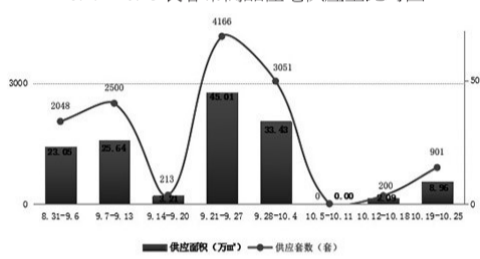
体林地,是一个长在山林中的山居项目,户户可享受24小时温泉体验,更重要的是,一期即将交付,景观、工地、交付样板间可随叫随到。在装修方面,拒绝工装贴牌,用材均是商场同款,全屋配备智能家居,远程通过手机端即可操控全屋家电。除此之外,隐蔽工程投入更是花

最新信息

10月第四周成交均价8114元 供应大幅上涨 多区成交下降

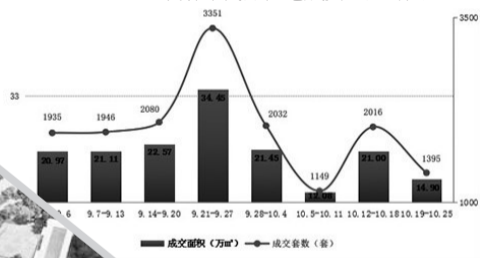
据克而瑞长春机构数据显示,(2020年10月19日-2020年10月25日)长春新增商品住宅8.96万平方米,供应套数901套;商品住宅市场成交面积14.9万平方米,成交套数1395套。周成交均价8114元/平方米。

供应:北湖发力 10.19-10.25长春市商品住宅供应量对比图



上周新增商品住宅面积8.96万平方米,环比上涨328.71%;套数约901套,环比上涨350.5%。区域方面,集中于北湖和南关;项目方面,品牌房企扎堆北湖,周新增供应环比增长超300%,进一步扩充商品住宅市场容量。新增供应以三房产品为主,超7成集中于70-110平方米,具体项目包括新星宇揽悦、龙腾英才时代、华润置地公元九里、万科金域蓝湾。

成交:有所下降 10.19-10.25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14.9万平方米,环比下降29.05%;成交套数约1395套,环比下降30.8%。区域方面,各区域商品住宅市场持续均衡;

项目方面,融创洋浦壹号,市场表现抢眼登临周成交金额榜和面积榜C位。

区域方面,各区域商品住宅市场持续均衡。净月、宽城、经开、高新和绿园,区域占比均超10%,五大区域合计实现销售面积约9.23万平方米,占上周商品住宅市场比重约62%。

均价:保持平稳

上周商品住宅市场成交均价约8114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。

商品住宅成交总额约13.89亿元,其中净月区成交金额最多为2.43亿元。

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



体验新功能



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

本版合作媒体



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