

楼市上新：“零公摊”“负公摊”楼盘来了

长沙有楼盘户型使用率可达103%—107.9% 建“好房子”或成新赛道



9月3日,在长沙一项目营销中心,市民正在咨询购房事宜。



买“一口价”黄金别踩“坑” 部分饰品克重不透明



扫码看视频

三湘都市报9月3日讯 近期,黄金破2500美元/盎司大关,相关市场持续火热,不少商家瞅准时机上新大量精美首饰金,吸引了众多消费者为其买单。

不过,在这股热潮背后,黄金买卖乱象时有发生。9月1日,三湘都市报记者走访多家黄金饰品店发现,“一口价”黄金在销售过程中,不购买不告知克重的现象仍然存在。

9月1日,记者来到中国黄金富兴时代店,休息日的下午,不少消费者在挑选、试戴金饰。“您好,您看中的这款玫瑰造型的活口戒指,为一口价商品,售价3829元,是打算自戴还是送人呢?”见记者在柜台前驻足,店员林女士上前介绍着,“购买一口价商品可享受92折折扣,下次换款可按照原价进行置换,不用担心是否保值问题。”

“请问这款一口价戒指有多少克?”面对记者的提问,店员林女士并未正面回答,只是强调这款戒指的工艺和独特设计。当记者明确表示如果不告知克重就不考虑购买时,林女士表示该戒指未标注克数,现场复称的话,价格标签会有一定的重量影响,这款玫瑰戒指只能根据以往经验进行克重估算。“如果您确定需要的话,可先购买再进行复称,克重会更精准。”她说。

随后,记者前往长沙网红打卡点明牌珠宝“黄金楼”进行走访。以一款标价1299元的一口价素圈戒指为例,记者以消费者的身份询问该商品的克重信息,明牌珠宝店员闭口不提,仅表示:“购买后才支持称重。”随后,记者走访多家金店发现,大部分商家在销售一口价黄金时,不会主动告知消费者商品克重信息,只有在消费者强烈要求下才会透露。

这种销售方式让不少消费者在购买后感到后悔,觉得自己被误导了。踩过“坑”的王女士告诉记者:“我之前买过一口价黄金,当时根本不知道克重多少,只觉得款式好看就买了。后来回家一称,换算后发现一克黄金价格竟高达1000元,感觉自己被坑了。去找商家理论,商家回复一口价黄金就是这样,不能退换,只能原价置换一口价的饰品。”

针对这一现象,记者咨询了从事黄金行业多年的陈女士。她表示,一口价黄金通常是采用特殊工艺制作,其价格主要由工艺和设计决定,而不是单纯以克重计价。但是,商家在销售过程中应该主动告知消费者克重等关键信息,让消费者能够做出明智的选择。

“目前市面上如:周大福、周大生等品牌一口价金饰,会在价签背面标注商品的克重信息,供顾客自行查看。”她说。

那么,一口价金饰价签所标注的克重信息是否准确?“品牌门店的所有金饰,标签克重与实际克重之间,存在0.01—0.03克的误差属正常现象。”陈女士如是说,“不过,出现误差的情况微乎其微,消费者不用过分焦虑。”

■文/视频 全媒体记者 龙思言



扫码看视频

近两年,房地产市场深度调整,新房市场高歌猛进的时代过去,楼市迎来真正的变革期。

在房贷利率下调、全面放开限购、鼓励住宅项目“零公摊”等政策的加持下,润和、龙湖地产等在湘品牌房企,也纷纷开始推出“零公摊”项目。长沙的“零公摊”时代来了吗?

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 陈冠羽

部分户型可以达到103%—107.9%的使用率

和以往相比,得房率成为今年新房“内卷”的新赛道。

长期以来,我国商品房销售中普遍附加公摊面积。据不完全统计,我国目前商品住房公摊面积普遍在20%—30%左右。对于一二线城市购房者而言,二三成的公摊面积意味着动辄百万元的支出。而如今,随着住房进入存量市场,开发商也纷纷创新户型。

“我们项目能达到约103%—107.9%的使用率,突破传统公摊占比20%以上的市场规则,在长沙率先推出实现‘负公摊’的创新产品。”云起·虔来项目相关负责人朱女士表示,项目建面约168平方米户型,再加上全屋飘窗赠送和阳台、电梯厅计半面积,可以实现之前购买180平方米左

右户型的空间,性价比十足。

为什么要做零公摊户型?朱女士解释说,在红海市场下,必须有自己的核心竞争力才能突围,项目创新的“负公摊”户型就是其中之一,可以提升购房者的居住品质,而且整体房价并没有增加。

除了云起·虔来,今年润和悦山府也创新设计了“零公摊”户型。“我们是新政后,长沙首个按新规报批,并面世的‘零公摊’住宅项目。项目最近面世的是约125—135平方米的户型,该户型有着几乎为0的公摊。项目7月20日推出112套房源,截至9月2日,项目累计来访约981批,成交86套,购房者多为本地改善需求客户。”润和悦山府相关负责人表示。

建设“好房子”有可能成为一个新赛道

其实,今年4月18日,长沙就发布了《关于优化房地产开发项目规划管理的若干措施》,引导住宅项目实现“零公摊”,调整建筑面积计算规则,优化阳台、飘窗和设备平台面积计算,降低购房成本,提升住宅品质。

其中,明确居住建筑阳台等按水平投影面积的二分之一计入建筑面积的部分,其水平投影面积之和按不超过套内建筑面积的20%控制,同时对飘(凸)窗宽度、设备平台是否计入容积率等作了规定。这也意味着购房者可以享受到更多的实际居住空间,公摊面积将越来越小。

不仅仅是长沙,据不完全统计,今年以来,深圳、佛山、福州、绍兴、温州、金华、湖州等地出台建筑规划新规,以减少公摊面积、放松阳台尺寸限制、支持空中绿化面积不计入容积率

等方式,提升产品力。

“在产品方面,开发商通过露台全赠送、超高得房率等创新设计,不仅增加了实际使用面积,降低了购房成本,还提升了居住的舒适度,相当于住宅变相‘降价’,有利于刚需用户‘上车’,在如今的红海市场之下,建设‘好房子’有可能成为一个新赛道。”长沙一房企负责人表示,允许空中花园面积不计入容积率和产权面积等等,这些调整有利于减小公摊面积,提升得房率。未来,或许会有更多城市跟进出台类似政策。

此外,该负责人也建议,置业者应该理性看待公摊面积和得房率,“购房者要提前了解得房率的真实性,不应盲目追求高得房率,而应综合考虑房屋的实际使用价值。”



解读新华保险高质量发展系列(五)

特色服务品牌形成:

理赔服务、特色服务、智慧服务实现“快优易”

“新华保险”或“公司”)公布2024年中期业绩。新华保险践行“以客户为中心”的理念,秉持“快理赔、优服务”的品牌特色,优化服务供给。上半年,累计处理理赔案件236万件,合计赔付金额73亿元,平均理赔时效0.71天,理赔金实时支付结案当日到账率超80%。

新华保险推进建设涵盖“医康养财税法商教乐文”10大领域、包括不同服务品牌的生态体系,助力客户打造幸福美好生活。“新华尊”高净值客户服务体系于2024年1月发布,为客户及其家人量身定制“健康管理、财税规划、商旅出行、品质生活”等贴心服务;“新华安”

居家养老服务体系于2024年6月上线,通过“健康管理、安全监测、适老改造、生活服务、居家照护”五大类服务,解决老年人疾病无助、行动不便、生活照护等问题,传递新华服务温度。

2024年,新华保险持续推动以人工智能客服“智多新”、便捷服务云平台“随信通”、新一代“智慧柜员机”为代表的智慧客服集群迭代升级。上半年,智慧客服累计服务量1074万人次。线上客户服务平台“掌上新华和官微平台”总用户量超1300万人,访问量超7600万人次,为客户提供一站式便捷线上服务体验。 ■吴文捷 经济信息