

焦作楼市打响返乡置业营销战

本报记者 陶 静

随着春节的临近，各地返乡人潮陆续回家，家家户户洋溢着团聚的喜悦与幸福。与此同时，焦作各大楼盘的到访客户量逐渐增多，售楼部也陆续接到一些在外工作的焦作籍客户的咨询电话，一股回乡买房置业的热潮也越来越浓。

虽然国家对楼市的调控作用渐显，不少一、二线城市的房价已经不再大幅上涨甚至有下降的趋势，但是动辄几万元一平方米的房价还是让许多外地人感到高不可攀。一部分“逃离北上广”的打工一族早就有返乡置业的计划，他们或为自己，或为家人买一套心仪的房子。

“虽然在别人看来，我的月薪2万多元已经是高工资了，但是与深圳的房价相比，首付都是问题。”在深圳工作的魏先生对记者说，“我一个人在外奔波多年，不仅没有在深圳买房扎根，还和老婆孩子长年两地分居。经过周围亲戚朋友的劝导，我最终决定回到焦作买房找工作，安稳度日。”事实上，像魏先生这样在大城市工作却买不起房的“漂一族”比比皆是。房价明显的差异，让“大城市一张床，老家一座房”从调侃变成现实。

“花50万元在一线城市只够买一个卫生间，但在三、四线的老家，却可以买套小房子了。”魏先生说。此外，除了房价更大，热门城市的限购措施将非户籍人口挡在门外，或进一步推动返乡置业大潮。

对于房企来说，调控之下市场比较低迷，大部分地产项目的年度销售任务还未完成，返乡置业就成了他们年度最后一仗，面对大批返乡置业人群，各楼盘均推出各种优惠、打折、促销活动，一博返乡者的眼球。“返乡置业，中梁‘油’礼”。针对返乡置业人群，中梁·首府不仅打出了最低5200元每平方米的低价，而且对到访客户赠送食用油。征云领秀城新年大放“价”，购房不仅享现金优惠、送万元家电好礼，还为返乡置业者报销返乡路费。建业·世和府推出团圆大礼包活动，购房送空气净化器、享万元优惠，还可参与幸运砸金蛋，赢万元购房代金券活动。临近春节，碧桂园集团全国各项目联动，推出“美好中国年·家住碧桂园”活动，暖心优惠助

力春节返乡人群轻松置业，给家人更美好的生活。还有一些楼盘项目的返乡置业优惠正在抓紧制定中。“具体的促销政策还没制定出来，但返乡置业是今年我们的重点布局。”一楼盘项目策划经理对记者说。

业内人士对此表示，从市民看房的积极性看，当前购房需求还大量存在，因此不管是住宅还是投资性强的商业产品，春节前都会加大供应力度。为抓住这一波购房热，开发商们无不挖空心思、各出妙招，这也是各房企综合实力的体现，购房者从房企的营销策划活动中也可窥得房企理念、实力。因此，不管是返乡置业还是平常的刚需客户，此时购房不失为一个好时机。

碧桂园豫西区域感恩答谢盛典隆重举行



本报讯（记者陶静）1月5日晚，一场以“感恩有你，牵手公益”为主题的碧桂园豫西区域品牌感恩答谢盛典，在洛阳钜都利豪国际饭店隆重举行，碧桂园豫西区域各职能部门负责人、洛阳市扶贫办副主任、洛阳市扶贫基金会理事长以及来自洛阳、焦作、三门峡等地的40余家主流媒体的近百名媒体代表和业主朋友莅临现场，共襄盛会。

当日18时整，在一段震撼的开场激光秀表演后，碧桂园豫西区域助理总裁丁望高为本次品牌感恩答谢盛典致辞，向莅临现场的各位嘉宾表达诚挚的欢迎和感谢。随后，碧桂园豫西区域品牌营销管理部总经理方雯、碧桂园服务片区总监殷华、碧桂园豫西区域工程管理部总经理助理孙立涛、碧桂园豫西区域客户关系管理部总经理肇鹏分别上台致辞。与会嘉宾对碧桂园豫西区域2018年

取得的成绩与未来发展方向有了更深入的了解。

据了解，碧桂园豫西区域公司自2017年11月22日成立以来，不忘承担社会责任，坚持做公益事业。活动现场，洛阳市扶贫办副主任、党组成员刘剑松对碧桂园豫西区域所做出的扶贫工作给予了高度的肯定和赞誉。

此外，活动现场的幸运抽奖环节，更是掀起了一阵热潮。苹果智能手表、电烤箱、电饭煲等好礼悉数送出，让嘉宾在参与的同时，更收获了幸运礼物。借助此次品牌感恩答谢盛典活动，也展示了碧桂园五星级物业的风采。碧桂园豫西区域将秉着对业主负责的态度，携手合作伙伴深耕豫西，着力提升房地产业务全周期竞争力，更加注重社区服务，将为业主打造一个五星级家的承诺落到实处。

地产短波

市地产交易中心

多举措优化服务环境

本报讯（通讯员吉肖肖）为提升群众满意度，近日，市地产交易中心采取专人靠前服务、专区对接服务、专门预约服务等措施，优化服务环境，强化员工服务意识，提高登记效率，推动了“一窗受理、集成服务”见成效，进一步营造高效便捷的服务环境。

市土地开发整理中心

召开务虚会谋划全年工作

本报讯（通讯员邢艳华、陈娟）近日，市土地开发整理中心组织中层以上干部召开工作务虚会，科学谋划2019年全年工作。会上，该中心各科室负责人分别汇报2018年重点工作及存在的问题，探讨了2019年工作谋划。该中心分管领导就各自分管工作进行分析总结，对重点工作进行安排部署。

工程动态

远大未来城楼盘

21号楼封顶

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于市塔南路与工业路交会处的远大·未来城楼盘施工工地了解到，该楼盘项目现已全部封顶，3、4、5、6号楼正在进行外墙保温施工，内部二次结构已完成，地下车库正在进行消防管道安装，预计2020年上半年交房。

中式花园

小区楼栋全部封顶

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于市中原路与世纪路交叉口西南角的中式花园楼盘施工工地了解到，该楼盘项目现已全部封顶，3、4、5、6号楼正在进行外墙保温施工，内部二次结构已完成，地下车库正在进行消防管道安装，预计2020年上半年交房。

销售动态

建业·春天里楼盘

二期新品加速销售

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市人民路与中兴路交会处的建业·春天里楼盘营销中心了解到，该项目二期新品3号楼、5号楼正在加推中，二期新品包含135平方米精工三房、165平方米奢阔四房改善性产品，空间布局合理、户型宽阔舒适。建业·春天里楼盘采用新亚洲建筑风格，每处设计极致演绎工匠精神，为业主缔造安心品质生活。

恒大悦龙台楼盘

年终回馈活动开启

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市世纪路与山阳路交会处的恒大悦龙台楼盘营销中心获悉，该楼盘年终大回馈活动已经开启，购房立减2万元、到访送白菜、老带新到访即可获得惊喜大礼包。据悉，该楼盘内部打造约3000平方米璀璨湖景，让人住于此的业主畅享美好生活。



远大时代购物中心招商正式启动

本报讯（记者郭辉）1月6日10时，远大时代购物中心招商启动大会在焦作迎宾馆隆重举行，数百位嘉宾共同见证了这一激动时刻。活动现场，高清大屏幕播放的远大

时代购物中心视频短片，吸引了在场每一位嘉宾的眼球，让人提前感受到了“一站式生活方式典范”的远景。启动大会上，三江置业集团有限公司董事长冯树君首先致辞。接着，远大时代购物中

心总经理袁楠详细介绍了购物中心的规划及未来发展前景，引发了众多媒体和商家的热烈讨论。

据悉，远大时代购物中心是由三江置业集团有限公司下属子公司——焦作远大置业，投资建设的远大·未来城高端小区项目的配套商业，也是焦作远大置业在焦作开发的第一个主体商业项目。目前，景文超市、横店影院、歌迷KTV、汉堡王、滔搏运动城、白玉兰酒店等商家已意向入驻远大时代购物中心。此外，还有百余个知名品牌商家正积极筹备入驻中。

据了解，以“成为焦作市一张响当当商业名片”为目标的远大时代购物中心投入运营后，将填补焦作城市轴心商圈空白，构筑城市商业新地标。远大时代购物中心作为一个全业态社区型购物中心，也将加强和周边居民的交流互动，真正实现家门“最后一公里”的幸福，在满足人们最基本的购物需求之外，成为一个精致生活体验中心，从而让消费变得更加“健康、有趣、温暖”。左图为活动现场。阿辉 摄

租售购信息

●出售

新华街附近一门面房，面积223m²；解放路一套小公寓，面积31m²，急出售。价格优惠，有意者请联系。

电话：13938196666

金山·东方花园有一套挑高公寓，面积63m²，毛坯房，大产权，双气入户，价格优惠，欲购从速。

电话：18939178158

中站区1路公交车终点站西侧征云·玫瑰苑二楼现房，面积108.56m²，三室二厅一卫，毛坯房，楼层佳、位置好、户型合理，价格从优。

电话：13603915136

鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺G3117，面积54.83m²。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺G3118，面积54.83m²。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

鸿运国际商城，人民路与文昌路交会处有一商铺G3119，面积53.76m²。价格面议，欲购从速。

电话：18239186666

焦北地震局后面有住宅一套，毛坯房，共计三层，面积288m²，有独立车库，水、电、气、暖已装好，户型设计合理，适合人口多的家庭居住，价格从优。

电话：15639109766

欢迎刊登售房信息

联系电话：8797333 13323915705

老旧小区加装电梯须满足哪些条件

问题提出：刘先生
问题陈述：听朋友说，现在政府鼓励老旧小区加装电梯。请问，须满足哪些条件老旧小区才可以加装电梯？
行动记者：王倩
行动结果：记者在市房产

管理中心了解到，根据相关条例规定，加装电梯需要经单元（栋）三分之二以上业主同意。同时，规划、财政、国土资源、质检、环保等有关行政主管部门应当支持老旧小区加装电梯设备。

什么是得房率

问题提出：韩女士
问题陈述：看房时，经常听售楼顾问提到得房率这个词。请问，什么是得房率，该指标对买房有何影响？
行动记者：郭辉
行动结果：针对韩女士提

出的问题，业内人士解答，得房率等于建筑面积减去公摊面积后除去销售面积。得房率是买房比较重要的一个指标，得房率太低，所购房子不实惠；太高，业主居住不舒适。

哪种墙体裂缝属于正常裂缝

问题提出：胡女士
问题陈述：我家的墙体裂缝了，找物业业公司维修，工作人员说是正常裂缝。请问，哪种墙体裂缝属于正常裂缝？
行动记者：秦秦
行动结果：专家表示，正

常的墙体裂缝有三种，一是热胀冷缩引起的裂缝；二是混凝土内部本身的裂缝，这种裂缝是肉眼看不到；三是房屋下沉造成的轻微裂缝。胡女士可看一下自家墙体裂缝是否属于以上三种裂缝。

楼体外墙砖脱落 暗藏隐患谁担责

本报记者 王倩

近日，市民曹先生来电反映，他所在的小区外墙砖差点砸到业主。“前段时间，我们小区有栋楼的外立面瓷砖出现脱落现象，差点砸到路过此处的业主。如今，我和家人在小区里遛弯儿感觉心发慌，害怕哪天被楼体脱落的墙砖砸到。”曹先生无奈地说。

记者在曹先生居住的小区发现，由于外墙砖脱落的楼体临近小区大门，业主由此经过时非常危险。小区物业的工作人员说，外墙砖坠落时幸好没人经过该路段，已经向公司汇报

了，正在商量解决办法，尽快消除隐患。

据了解，在我市部分小区已经不止一次出现过外墙砖脱落现象。那么，为什么会出现外墙砖脱落的情况呢？业内人士表示，造成外墙砖脱落的原因很多。首要原因是，建筑外墙饰面砖位于整个房屋围护结构最外层，日晒雨淋、昼夜温差大，热胀冷缩效应明显，加之材料性能随着时间推移逐渐老化，很容易发生空鼓，造成脱落。

“楼体外墙砖脱落，该由谁来维修呢？”曹先生说。就此，记者采访有关部门了解到，房子过了保质期，

外墙砖脱落可以申请使用住宅专项维修资金来维修。据悉，住宅专项维修资金是用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后大修、中修及更新、改造的资金。其中，住宅共用部位一般包括住宅的基础，承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。因此，外墙砖脱落也在资金使用范围之内，但需经半数以上业主同意方可实施。

如果外墙砖脱落砸到了该怎么办呢？有关律师表示，从法律上来说，一旦发生了建筑物外墙砖脱落伤人的事故，首先应由业主承担责任。公共外墙属于全体业主，如果小区有

几栋楼，其中一栋楼的外墙砖脱落伤人，应由该栋楼的全体业主承担责任。当业主赔偿之后，如果属于房屋质量问题，而且房屋在保质期内，业主可以向开发商追偿；如果外墙砖脱落，物业存在管理上的问题，也应承担相应的责任，业主还可以向物业公司追偿。

值得关注的是，随着近年来楼市的快速发展，外墙砖脱落的事在很多小区普遍存在，开发商对楼体外立面的关注度也日益上升。从最初的水泥外立面，到涂料、面砖，再到石材、铝板干挂，优缺点各有不同。比如新古典主义风格的小区多选用石材、铝

