

寻找焦作好户型
之城易达·璞玥府篇

南北双阳台舒适三居 赋予生活更多可能

本报记者 秦 秦

生命的长度有限，但生活的宽度无限。城易达·璞玥府A户型，从改善家庭的居住需求出发，为追求品质的人们缔造美好生活。大多数人的居住理想是拥有一处居所，既能满足三世同堂共享天伦之乐，有各自独立互不干扰。3室2厅2卫A户型，是中产阶层改善居住条件的不二之选。

据悉，A户型面积区间为121.62~125.62平方米，该户型是较为经典的三房设计，功能区分割明显，客厅大开间，明厅明卧、明厨明卫，让生活空间尽可能多的与阳光相伴。该户型居住舒适度高，尤其适合刚需人群或改善性人群居住。

一梯两户 出入从容有度

市面上的宜居大宅不少，但是拥有一梯两户设计的花园洋房不多。城易达·璞玥府A户型从人性化角度出发，尊崇国人居住哲学，一梯两户不仅是私家空间适度延伸，更给出人家门的业主设置缓冲空间，让生活状态趋于完美，避开了拥挤、等待、电梯超载等尴尬与无奈，让生活更

多一分从容。

一位已经购买A户型的业主这样说：“我之所以选择城易达·璞玥府，选择A户型，很重要的一个原因就是因为该户型拥有一梯两户的设计。单身时住的小公寓4梯20多户，每个高峰期都是令人抓狂的噩梦。”

生命短暂，光阴如梭，渴望在有限的岁月里享受人生，就不能把时间浪费在无谓的等待中。一梯两户，让业主每一次出行都畅快舒适，随性随心。

布局方正 真正全明

A户型布局方正、全明设计，大气开阔，超大观景阳台方便业主品茗谈天、弄花侍草，既充实生活，又修身养性。餐厅是居家生活的重要组成部分，它的采光和观景要求是比较重要的因素，该户型厨房与起居厅、餐厅连通布局，空间阔绰大气，更方便了主妇与家人的沟通；起居厅在南，餐厅在北的分开布局，通风采光均有利。

正是这种方正的布局 and 全明的设计，给A户型带来了空间零浪费的观感。一位从事设计工作的业主，在城易达·璞玥府购买房子时，也特别从空间利用角度表达

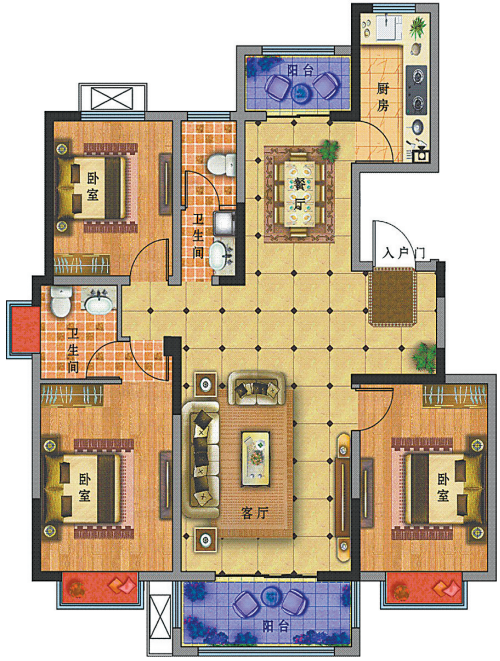
了对A户型的偏爱。

南北双阳台 生活惬意自在

在如今高楼林立的城市里，阳台作为“生活在笼中”的我们唯一可以与自然亲密依偎的场所，它在居住空间中的意义可以说是多层面的。它绝不仅仅只是室内的延伸，更是一处感受阳光、清风，享受惬意生活的地方。

南北双阳台，一个酿生活，一个酿诗意。在璞玥府A户型中，客厅与南向多功能生活阳台相连，起居待客、观景生活相得益彰，暖暖的阳光塞满整个起居室，让家的味道更浓郁。厨房邻近生活阳台，让主妇的烹饪空间多了开阔的空间与观景视线，厨房不再仅仅是枯燥无味的锅碗瓢勺，而有了更多的生活乐趣。当然，这个阳台也可以打造成一个储物间，生活中的琐碎物品都可以集中放置，让收纳更加方便。

对美好生活的向往，是植于每个人心底的不变追求，不仅为自己，更是为家人。一处幸福居所之所以幸福，摒弃外在价值，究其根本原因还在于对产品的营造。城易达·璞玥府深入洞悉人居偏爱，探寻完美居住哲学，赋予生活更多精彩。



城易达·璞玥府A户型。
(城易达提供)

房子的性价比 关注四个指标

大家选房子时最重要的还是要看房子的性价比，它是衡量一个楼盘品质与价格是否对称的指针。很少有人买房时只选便宜的，大多数人还是根据房子的性价比来寻找适合自己的理想之家。那么房子的性价比主要看哪些方面呢？

地段优势

地段一直被房地产业内认为是选址的金科玉律，楼盘所在地段是其能否增值保值的首要因素。因为地段具有不可复制性，使得好地段的楼盘成为稀缺性的产品。当所有房产的价格都上涨的时候，位于黄金地带配套设施良好的楼盘虽然也在升值，但短期内的升值幅度可能比不上新兴热点区域楼盘。可是当市场萧条时，这些楼盘就会表现出良好的保值属性。

交通便捷

由于繁华路段的交通情况已经越来越难以满足日益发展的交通需求，在楼盘建设过程中，交通方面的配置通常和地段因素、区域人文因素结合起来考虑，相比其他区域楼盘，交通便捷的楼盘保值性强。

区域潜力

一些位于有着清晰规划、发展潜力明显区域内的楼盘，在价值层面会更具有一定的潜力，即使是目前在区位配套、交通出行方面还有欠缺，但区域未来发展潜力强劲将极大支撑楼盘的升值，对购房者而言，买房就是买未来。只要经济在发展，房价就会有支撑。区域经济的发展，对于区域房地产项目的保值增值，有着最直接的促进作用。

品牌实力

在市场情况不好的时候，品牌开发商由于积累较多，资金链断裂的危险性会相对小一些，而品牌开发商往往也会在提升性价比、附加值上下功夫。绝大多数品牌开发商都有较强的责任心，因为他们会对自己的品牌非常重视，不仅在设计建造环节会精益求精，而且会在售后服务、物业管理方面极力增加项目的附加值，比如提供更高品质的物业服务。房 文



每周一楼景 猜猜它是谁

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与，读者猜中照片所属楼盘，即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。
阿 辉 摄

细心加热心暖了老王的心

“住了这么多年的房子，终于拿到不动产权证了，不仅心里踏实，而且孩子在片区上学也有保障了。这要感谢市不动产登记中心工作人员细心、热心的服务。”近日，家住山阳区焦东街道六号院社区某小区的居民老王高兴地说。

事情还要从老王的房子说起。2000年老王所在小区集体办理不动产权证，但出现个别住户户主姓名、房号不一致等情

况，因此引起孩子不能就近上学等麻烦。近日，老王将此问题反映到了市不动产登记中心。为解决群众的实际问题，让群众踏实放心，该中心高度重视，本着依法依规、让群众少跑腿的原则，查阅原始档案、实地走访调查，确保反映情况属实。

在所有问题调查清楚后，市不动产登记中心的工作人员第一时间电话通知老王

前来市行政服务中心不动产登记窗口办理不动产权证。由于涉及程序烦琐，当日下班后工作依然没有完成。为了不让群众再跑腿，市不动产登记中心非涉税线下组科长冯长征，带领窗口工作人员加班加点办理相关手续，当老王办理完所有手续时已是当日19时许，繁忙的行政服务大厅也只剩下该窗口还亮着灯。“房屋是群众最重要的财产之一，不动产权证则是群众房屋所有的重要凭证。能通过我们的工作解除群众心中所忧，下班多晚、工作多累都是值得的。”冯长征说。

苏 斌

第三季度全国地价涨幅放缓

市场刚性需求逐步释放。房地产企业资金状况有所改善，但在房地产金融审慎管理背景下，房企到位资金中国内贷款和利用外资同比增速回落。

近几个月来，政策层面再次重申坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，并在金融监管、财税调节、市场监测、信息公开等方面提出

要求，确保房地产市场平稳健康发展。同时，多地纷纷出台加码调控新政。深圳、南京、杭州、宁波、沈阳、常州、成都、东莞等地采取升级限购限贷政策、增加限售年限、调整

土拍竞价规则、加大无房家庭摇号比例、增加住宅用地供应等多种措施遏制投机炒房，满足合理自住需求。深圳、无锡、沈阳和成都等城市调整个人住房转让增值税免征年限等。

受这些因素影响，地价涨幅有所放缓，但压力仍大。国家统计局近日发布的数据显示，今年前10个月，房地产开发企业土地购置面积17775万平方米，同比下降3.3%，连续4个月降幅扩大。但与此同时，今年前10个月土地成交价款同比增长14.8%，土地价格上涨的压力仍然较大。

给快递包裹一个“家” 让业主更安心

本报记者 王 倩

对于很多爱网购的人来说，“双11”购物狂欢节绝不能错过。近日，不少人就在盼望快递可以早点送到自己的手中。记者在各大小区采访时发现，如遇业主家中没人，绝大多数的快递都无人看管。有业主吐槽：“平时上班不在家送货上门就不指望了，但放在物业，他们既不管收，丢失也不负责。”“回家去物业找快递简直是大海捞针，找不找得到全靠运气。”

采访中，家住老城区的王女士向记者诉苦：“网购容易，收快递难，遇上工作日家中没

人，上个班也要担心快递的安全……”据王女士介绍，今年年初以来已经丢过3件快递，虽然都不是贵重物品，但也很是恼火。“快递放门岗后，物业工作人员既不登记也不数件数，谁来都能拿，真是不放心，现在贵重的快递，我都尽量周三买，这样周末刚好到货。”王女士如是说。

在王女士的小区里，物业工作人员告诉记者，以前快递少还好管理，进入11月以来，一家快递公司平均每天都要来两次，每次都是一大包快递包裹，业主不在家只好放门岗，但物业工作人员都要定时外出巡逻，没办法保证门岗一直有人看管快递。

家住万方桥附近的周女士说，近半个月来，他们小区门岗的快递堆积如山，自己快递丢失后，在门岗也找了好几遍，但仍然没有找到，询问安保人员，他们也表示不知情，想着这些工作人员本来就是帮忙代收快递，这事儿也只好不了了之。

关于快递代收丢失的问题，业内人士表示，如果业主没有和物业公司签代收、代管协议或付保管费用，物业工作人员并无义务代收业主快递，除非物业或安保人员存在故意或重大过失的情形，否则难以要求其承担损失赔偿责任。

在示范区采访时，记者发现不少小区出现

碧桂园翡翠湾 两栋楼即将封顶

本报讯（记者王倩）近日，记者在碧桂园翡翠湾楼盘施工工地了解到，该项目2号楼、7号楼、8号楼、9号楼已经封顶；1号楼、3号楼即将封顶；6号楼已施工过半。对于扼守繁华老城区和活力新城区交通要道的碧桂园翡翠湾项目来说，可谓既坐拥了老城区的成熟配套，又尽享了新城区的发展利好。

金德利·新都汇 商铺外立面工程已完工

本报讯（记者王倩）近日，记者在金德利·新都汇楼盘施工工地了解到，该项目由3栋塔楼和商业组合而成，其中35平方米至50平方米的公寓产品兼具自住、商务、投资等多重功能。目前，该项目所有产品均已封顶，商铺外立面工程已施工结束，预计交付时间为2021年3月，9号楼正在进行楼体外立面的施工建设，预计交付时间为2021年4月。

销售动态

和兴南郡名城 购房立减2万元

本报讯（记者陶静）近日，记者在和兴南郡名城楼盘营销中心了解到，该楼盘推出了购房立减2万元优惠活动，此外一次性付款可享9.8折优惠，按揭付款可享9.9折优惠。据悉，和兴南郡名城规划占地62亩，总建筑面积约20万平方米，共规划7栋高层建筑，层数为27~33层。该项目依托万达商圈的繁华配套，新河生态景观带和300亩沁泉湖天然生态优势，打造“人在城中，繁华相伴”的尊崇感受。

焦作碧桂园 本月认购享优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在焦作碧桂园营销中心了解到，该楼盘日前推出按揭购房9.8折优惠，一次性付款购房9.6折优惠，此外，本月认购可享额外9.5折优惠。据悉，焦作碧桂园楼盘将智能化植入精装住宅及社区，以智慧规划、智慧社区、智慧安防、智慧产品四大超前科技体系，使业主无论是在家里还是社区里，都能享受到4.0智慧科技带来的便利生活。

市不动产登记中心 做好住房保障资格查询工作

本报讯（通讯员刘华）为协助市住房保障中心查询我市五城区2000多户低收入家庭的不动产登记情况，确保我市保障性住房分配工作顺利开展，市不动产登记中心主动担当，与住房保障中心对接，了解相关查询内容、查询要求，在较短时间内将查询结果反馈相关部门。

为做好该项工作，市不动产登记中心在不影响日常工作的情况下，安排专人查询相关信息，做到了“专人负责，严格保密，高效办结”。截至11月17日，实际已完成2635户6179人的不动产登记任务，为我市保障性住房分配工作顺利开展贡献了力量。

这样买房风险大吗

问题提出：孙女士

问题陈述：经朋友介绍，我在老城区看中了一套二手房，卖家称房子暂时没有不动产权证，只能暂时签买卖合同，如果能一次性把房款交齐，可以给予适当的优惠。请问这样买房有风险吗？

行动记者：秦 秦

行动结果：针对孙女士提出的问题，市不动产登记中心的工作人员指出，房产交易时双方签订买卖合同是有必要的，但不能代替不动产权证，孙女士更不能为图省钱，而不去考虑过户不动产权证，这样做风险巨大。在现行法律法规中，房产交易以不动产权证为准，买卖双方一旦发生纠纷，不动产权证将是房屋所有权的第一证据。因此，张女士签订买卖合同时，一定要将不动产权证过户相关事宜备注清楚。

赵松表示，第四季度预计全国城市地价环比增速仍呈小幅上升的趋势，住宅地价总体保持稳中有升，热点区域和部分热点城市的住宅地价环比增速有所回落。下一步，应在增加信贷金融政策支持实体经济力度的同时，强化房地产金融审慎管理制度，避免资金“脱实就虚”，合理引导房企降杠杆。

值得注意的是，国家统计局发布的数据显示，前10个月全国商品房销售面积133294万平方米，同比持平，年内首次实现增速止跌。其中，住宅销售面积增长0.8%，年内首次回正。对于后续房地产市场的发展，专家普遍表示，房地产政策将保持稳定性和延续性，保持房地产市场平稳健康发展是坚定不移的方向。新 华

了云快递柜，快递员将包裹放到柜中，云快递柜会自动给收件人发短信告知取件密码，取件人凭码取件即可，能寄又能取，方便又安全。该小区业主韩女士说，自从有了云快递柜，她不用坐在家里等快递小哥，也不用担心有人冒领包裹了。

互联网时代的快速发展，衍生了一系列的电子产品，往往只需要通过一部手机就可以完成生活的一些事情，云快递柜就是一个便民且保障较好的服务设施，在我市拥有云快递柜的小区已经越来越多，普遍受到了业主的好评，相信这种新颖、便捷的生活方式，会适当减少物业和业主之间的矛盾。



●出售

原耐火材料一厂附近有一楼房,1700多平方米,带一独院,有多个停车位,交通便利,环境优美,租售均可。

电话:18625888662 15538995802

急售腾飞雕塑西福润苑小区一层,学区房,周边有超市、医院,93平方米,可公积金贷款。

电话:13703890356

急售丰收路锦祥花园住宅,面积195平方米,大平层,另有20平方米车库一间,价格面议。

电话:18739125678

丰收路人社大厦南边丰祥花园小区住宅一套,面积172.1平方米,四室二厅二卫,价格面议。

电话:13839170966

鸿运国际商城人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3117,面积54.83平方米,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附近有一商铺G3118,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。

电话:18239186666

远大双子公馆公寓楼一套,面积52平方米,精装修,家电齐全,价格面议。

电话:18439115777

欢迎刊登售房信息

联系电话:87973333