焦作日报

焦作房地产

6

2012年6月22日 星期五

主编：原晓蕾｜执行主编：孔刘栋｜编辑：郭 辉｜校对：李 兰｜组版：牛成文｜电话：8797333｜E-mail：jzrbgh@163.com

刚需逢时释放 房企蓄势待发

本报记者 秦 秦

开工面积少，推房节奏稳，2012年第二个季度，焦作楼市表现的异常镇定……新盘开盘寥寥，各大售楼中心销售情况不温不火，这种黎明前的寂静，让整个房地产市场充满着未知和遐想。然而拨开这重重的迷雾，记者发现在一场平静的背后，焦作楼市正蓄势待发，大量待开发正在报建、酝酿，新项目集中面市或为期不远。

新盘受追捧

近日，记者走访了我市各大在建、在售项目，发现早前一段时间面市的精品房源已被挑选的差不多了，同时不少楼盘仍处于客户积累阶段，且有个别楼盘已无多余房源可售。尽管市民中意的中等户型房源正处于稀缺状态，但前往各个售楼部看房的客户却很多。通过采访，记者了解到，他们对目前积极准备面市的新项目及其高房价有一定的心理准备，以便认准实际好快速出手。

华融·国际水岸经典三房公开接受认购，记者采访了一位前来预订房源的客户，他看中的是一套135平方米的房源，其目的主要是用来结婚。使记者吃惊的是，他对这套住房的预期价格竟然是每平方米4200元，高于目前市场实际成交价，事实上这套房子的售价还未超过4000元大关。老城区中心远大·未来城项目，楼盘成交价格直接逼近每平方米5000元，价格领跑不容置疑。新区建业·壹号城邦自年初以来，价格也是稳步上浮，从另一方面也印证了房源的稀缺性是抬高售价的主因。此外，于上周公开面市接受咨询的君怡·锦绣公馆，其层层退台的花园洋房也吸引了大量购房者的眼球。

刚性需求释放

纵观第二季度楼市，其主要成交量分布比较平均。远大·未来城、中弘·名都城、建业·壹号城邦，房源充足者理所应当分享市场刚性需求。据统计，在新一轮的楼盘成交中，改善型居住需求购房占成交量的60%以上。目前，市区新盘供应呈现出一个很明显的特征：不少地段好，规模大，品牌好的楼盘上市。而这些品牌、品质皆优的楼盘上市，从整体上拉高了所在区域楼市的均价。

市场环境利好

市场转暖，开盘就有大量的拥趸者，到底是趁势加推还是等市场回暖的气氛更浓一些再出手？我市中心区域某楼盘营销总监认为，现在这个阶段比较关键，较之前购房者多持观望状态而言，当前大家对市场的心理预期普遍要好出很多。各项目应结合自身状况，或加快推盘速度或放慢销售节奏。

“随着土地资源的稀缺，同时南水北调中线工程焦作城区段也开展得如火如荼，焦作房价正处在一个上升通道。”某业内人士如是说。虽然目前政策还处于一个敏感期，但是从2009年开始经历过这么多轮的宏观调控后，老百姓对政策的效力已经看的比较透彻了，加之焦作城市发展拥有这么多的市场利好，未来焦作楼市的发展空间不可小觑。

高新国土资源分局

全力保障重点项目用地

本报讯（通讯员**高欣**）今年年初以来，高新国土资源分局进一步强化措施，把保障发展用地作为第一要务抓实抓好，全力保障重点项目用地。

该局为项目建设提供高效、优质的用地服务，以最快的速度做好项目征地及报批工作，确保早出手、争得上、报得出、批得来。根据不同项目的不同用地需求，积极参与项目前期运作，加快程序流程，提高工作效率，缩短土地报批周期，确保不因土地问题影响重点项目开工建设，从总量、结构、布局和时序上把好土地供应关。截至目前，已供地15宗，面积1355.60亩，实现土地出让金15188万元，有力保障了奇瑞、厦工配套、标准厂房等重点项目顺利进驻。

市地产交易中心

“一勤二快”促发展

本报讯（记者**陶静** 通讯员**吉肖肖**）近日，记者在市地产交易中心获悉，该中心以科学发展观统揽中心全局工作，以广大群众满意不满意为工作的出发点和落脚点，通过“一勤二快”的工作方法，切实解决土地登记、发证工作中存在的问题，促进中心各项工作快速、稳定的发展。

据了解，“一勤二快”的工作方法是指：一是发现疑问嘴勤。即工作人员在审核登记过程中，出现疑问的，及时向申请人查问清楚；宁愿多费唇舌也不让群众因工作人员的粗心大意多跑趟。二是处理问题腿快。即工作人员经常深入各个分局，及时确认申请人提供的信息是否属实，把问题处理在萌芽状态，从而有效扼制了土地信访案件的上升。三是解决问题速度快。中心对业务办理过程中出现的问题，要求做到不推不拖，正确行使中心职责，想方设法尽快处理。

常绿·林溪谷

粽香端午民俗节今日启幕

本报讯（记者**郭辉**）为了丰富焦作市民的文化生活，今日，常绿·林溪谷——粽香端午民俗节正式启幕，到访客户即可参与，让您尽情体验手工制作的快乐、享受亲朋邻里佳节共聚的温情。

今年的端午节，常绿·林溪谷以一场别开生面的粽香民俗主题活动为佳节献礼，与您相约林溪，重温家人端午共聚的浓浓温情，感受传统民俗风情文化，唤醒你我心底渐渐流失的儿时记忆。据了解，活动时间为6月22日15时至20时，活动地点为常绿·林溪谷市区售楼部。活动期间，您可以亲自挑选糯米与粽叶，充分发挥创意DIY，体验粽子从包扎成型到烹煮飘香的全过程，也可以在专业布艺师的指导下制作香包，把满满心意缝入其中，给家人与朋友送去节日的祝福。

远大·未来城

明日邀您参加啤酒音乐节

本报讯（记者**郭辉**）6月23日19时许，远大·未来城狂欢啤酒音乐节将准时开幕，您可邀上朋友，带上家人，忘却一周的烦恼，一同过一个清爽的周末。

您可曾记得啤酒给您带来的享受？这享受包括宿醉，让你忘掉烦恼；这享受包括友情，有朋友陪，喝醉了又何妨；这享受包括交际，认识新朋友，不忘老朋友。啤酒，总是伴随朋友的欢声笑语，淡化我们的忧愁，深化我们的友谊。据了解，此次活动将在远大·未来城营销中心门口举行，活动内容有摇滚、街舞、抽奖、花式啤酒表演等。让我们相约远大·未来城狂欢啤酒音乐节，不见不散，不醉不归！

《每周一楼景，猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与，前三名猜中照片所在楼盘，即可获得精美礼品。读者请将答案发往13782723956手机。 阿 东 摄

市国土资源登记评估中心

加强土地评估备案档案管理

本报讯（记者**秦秦** 通讯员**杨东玉**）近日，记者在市国土资源登记评估中心了解到，该中心为加强土地评估备案档案管理工作，不断加强土地评估备案档案管理，把档案管理工作抓细、抓实，做到土地评估档案资料管理规范有序。

据悉，该中心首先从健全完善档案管理制度入手，针对土地评估日常业务工作的各个环节，严格操作流程，落实专人保管，并实行档案管理责任制度，促进土地备案档案管理工作规范化，保证资料的完整性。此外，该中心新增铁柜5组40节，加强了档案管理的基础设施投入，改善档案存放条件，进一步提高档案管理水平。从而积极发挥土地评估档案的现实作用，使土地评估档案真正适应土地管理工作的需要，把土地评估档案的价值和功能充分展现出来。

政协委员：

房产调控要限购促销相结合

全国政协委员、全国政协经济委员会副主任李德水本月20日在全国政协十一届常委会第十八次会议上作大会发言时说，要认清形势，加强和改善宏观调控，对房地产市场的调控政策要把限购与促销相结合，坚决防止房价反弹并努力实现价格理性回归的调控目标。

李德水提出，对房地产市场的调控政策要把限购与促销相结合。对真正自用的购房者要出台一些优惠政策，鼓励他购房，对以投资和投机为目的的购房者，还要严格控制，并从简单的限购转向在销售环节高额征税和征收房地产税来调控，坚决防止房价反弹并努力实现价格理性回归的调控目标。

李德水说，一是对当前我国经济受到的冲击绝不可掉以轻心。二是对我国经济发展要充满信心。三是要变经济下行的压力为动力，努力实现稳中求进。 新 华

欢迎刊登二手房信息

求购

●市区内单元房一套，证件齐全，中介勿扰。联系电话：18236876736

联系电话：8797333 13323915705

锦绣公馆

销售中心开放暨预约登记盛大举行

本报讯（记者**陶静**）激情六月，奔放夏日。6月15日，锦绣公馆销售中心开放暨预约登记活动在全城聚焦下盛大开启，创新型产品吸引了焦作人民的极大关注，活动现场热烈的氛围、精彩的节目、冰爽的水果使市民赞不绝口。当日，该项目凝聚的超高人气也使锦绣公馆再一次成为行业传奇。

销售人员向客户发放礼品。 筱 静 摄

据了解，锦绣公馆由河南君怡集团投资、焦作市钰鑫置业有限公司开发，项目位于人民路旁，焦作大学北门正对面，南水北调大运河南岸，位置得天独厚，交通便捷。该项目规划总建筑面积25万余平方米，西班牙建筑风格，主打产品是6层带电梯退台洋房，该产品的特点是层层退台，有庭有院、有天有地有花园，满足现代追求高品质生活需求。还有景观高层、小高层产品，户型经典，既有宽敞大方的大户型，也有紧凑实用的小户型。另外，小区还规划有高档会所、幼儿园，打造一流高端居住区，开启焦作全新的居住模式。

颠覆传统的建筑形态，告别重复与平庸，锦绣公馆筑造焦作纯正的退台花样洋房，遵循着别墅的尺度，精工雕琢，让建筑充满艺术感。层层退台花园洋房，营造有天有地的情趣生活。下沉式庭院、独立入户花园、超大私家花园、星空露台、多功能室、棋牌室等，丰富完善的空间布局，彰显尊贵身份，拥享品质生活。

此外，锦绣公馆对景观规划也是大手笔投入，高绿化率贯穿小区南北的主题景观水系，大面积绿化，旨在打造一个生态健康、自然舒服的花园社区。锦绣公馆让建筑在花园中生长，“以人为本”的景观设计理念，雾森恒湿景观，形成社区特有的气候微循环，中央水系贯穿南北，灵动变化，草坪、花卉、灌木、乔木，高低错落相映成趣，百余种花草树木簇拥在房前屋后，一树一风情、一花一世界，在这里，享受最惬意的生活。

图为活动现场。 筱 静 摄

活动结束后，焦作市钰鑫置业有限公司的负责人对记者表示：“非常感谢广大市民和意向客户对我们项目的关心和厚爱，我们全体员工将凝心聚力，在保障安全施工，保证工程质量的同时，加快工程进度，力争将锦绣公馆打造成焦作市地产的标杆项目，使广大业主尽早入住新居。”