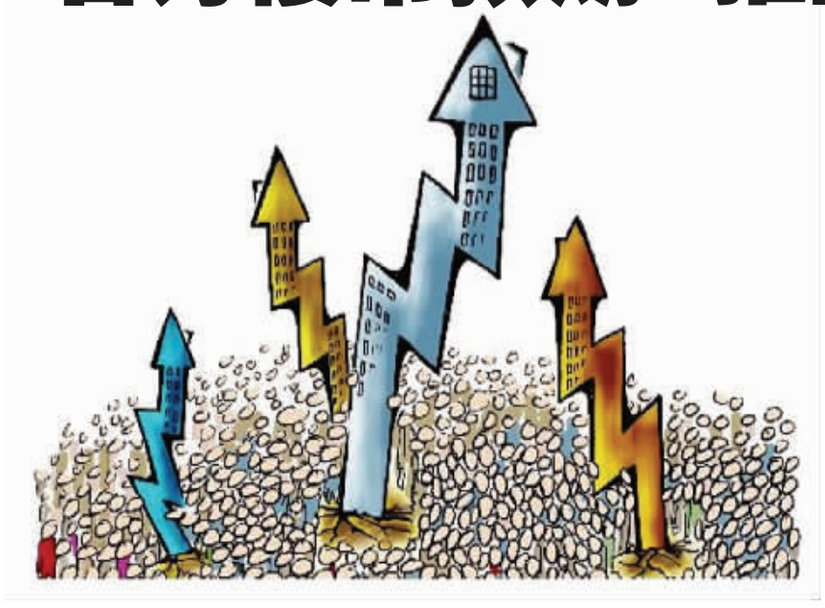
焦作房企：

看好楼市预期 推盘热情高涨



本报记者 陶 静

随着两次降息政策的落地，社会各界对楼市的预期有所调整，近期，关于楼市触底的猜测不绝于耳。国家在坚决抑制投资、投机需求的同时，通过降息、首次房贷利率优惠等措施，支持和保护自住性购房的合理需求，因此有需求的购房者相继入市，房企推盘热情也随之高涨。

近日，记者在对我市各大楼盘走访后了解到，房企普遍对楼市未来的预期看好，在 8 月份都有或多或少的推盘计划。此外，这些即将入市的新房源，大都具备了高性价比的共性，以中小户型为主，区域发展空间大，前期办理 VIP 入会还有一定幅度的让利。远大·未来城在我市的又一项目远大·艺安苑将于 8 月份开盘，购房者目前认筹有六重好礼相送。金山·东方花园二期 15 号楼将于 8 月 12 日公开发售，当天购买限量特价房可享受 9 折的优惠。“我们此次推出的 15 号楼全部采用刷卡电梯入户，配置断桥铝型材，并引入地暖采暖系统等，充分满足购房者对房屋的‘高’要求。”金山·东方花园一名销售人员对记者说。

此外，赛纳溪谷 8 月份开展了 5000 元抵 2 万元的认筹活动，建业·壹号城邦加推 145 平方米亲情子母房，金地·雕塑花城针对 80 后准新人推出婚房产品，华融·国际水岸从 88~203 平方米大小不等各种户型准现房也已推出……房企不惧淡季，各家都在积极推盘。“7、8 月份由于气温偏高，人们多不愿意在白天进行室外活动，因此楼市到了这两个月则进入了销售淡季，而今年从销售的情况来看，却没有明显的淡旺季之分，刚性需求购房者稳步入市，我们在推盘节点的选择上，也没有刻意规避酷暑期。”一楼盘营销总监告诉记者。

最近的市场表现，让人们对楼市未来的走势充满期待，因此即便目前是传统的楼市淡季，我市也迎来了推盘热。对此，一位业内人士表示，目前的形势并不意味着市场将一路向上，调控政策的松紧在很大程度上“决定”了楼市的走向。虽然最近我市各种类型各种档次的项目都出现了热销典范，但也并非所有项目都好卖，性价比依然是能否热销的重要条件。

·工程动态

峰华·都市花园

五期两栋楼封顶

本报讯（记者**秦秦**）近日，记者在位于人民路西段的峰华·都市花园了解到，该项目五期 6 栋水景电梯花园洋房正在建设之中。其中，17、18 号楼已经实现封顶，12、13、23、24 号楼均盖至 3 到 4 层不等。从一期开发到目前的五期收尾，峰华·都市花园作为我市人民路稀缺的花园洋房物业，该项目以 350 亩的规模，1.4 的超低容积率，42%的绿化率等宜居环境深得购房者的厚爱。随着最后一批花园洋房的推出，人民路区域类似房源已经越来越少，这也是该项目目前热卖的原因所在。

龙泽苑·时代雅居

楼体内外粉刷收尾

本报讯（记者**秦秦**）近日，记者在位于人民路西段的龙泽苑·时代雅居项目工地了解到，该项目主体结构已经完工，二次结构也已经做完，同时楼体的内外粉刷也已收尾。现工作重点转入配套设施的安装。目前，施工人员正在进行水、电等配套设施的安装工作，绿化工作还在筹划之中。

十二家上市房企资产负债率上升

近日，共有 22 家主营地产的上市公司发布半年报，其中有 7 家房企为排名前 100 强大型房企。值得关注的是，包括万科在内的 12 家上市房企的资产负债率有所上升。

业内对上市房企走势产生分歧意见。链家地产市场研究部分析师常青认为，从库存和资产负债率来看，房企经营压力依然较大。

北京中原市场研究部总监张大伟分析认为，上市房企或许会出现两极分化：一部分房企库存量的持续增加和消化压力加大。但也有部分企业渡过了最难关，以万科为例在负债率方面，如果剔除预售账款，万科真实负债率只有 39.3%，反而较去年年末下降 0.3 个百分点。 新 华

《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

二、三线城市楼市持续升温

专家称：房企仍须“降价跑量”

近一段时间以来，二、三线楼市一反传统淡季，自“红 5 月”以来持续升温。一些城市的楼盘销售出现火暴场景，中国指数研究院发布最新报告也显示，二、三线楼市住宅平均价格普遍上涨。

随着“金九银十”楼市传统销售旺季的到来，二、三线楼市升温是否会带动楼市全面回暖？情况各异的二、三线城市的房地产调控又将何去何从？国家统计局太原调查队 7 月 31 日公布数据显示，上半年，新建住房成交量出现小幅反弹，价格指数平稳上涨。上半年各月份太原新建住宅销售价格同比分别上涨 0.9%、1.4%、1.0%、0.8%、0.3% 和 0.1%。

中国指数研究院 8 月 1 日发布的百城住宅价格指数显示，7 月份 70 个城市住宅平均价格环比上涨。值得注意的是，此次价格上涨主要集中于二、三线城市，而一线城市房价则相对平稳。

数据显示，在住宅价格环比上涨的 70 个城市中，涨幅前十位的均为二、三线城市，依次是聊城、芜湖、台州、西宁、湘潭、无锡、淮安、重庆（主城区）、乌鲁木齐、洛阳，且上涨幅度均超过 1%。

房地产内部人士分析认为，目前热销项目的共同特点，是针对首次置业和首次改善的群体，定价合理，所以成交量大，房价呈现微涨态势。

房地产的传统销售旺季“金九银十”即将到来，二、三线楼市的升温是否会演变为全面回暖？“二、三线城市房价出现上涨，主要由于成交量增加所致。”山西大学经济与工商管理学院副教授耿晔强认为，尽管市场有“买涨不买跌”的心理，但是当前楼市调控大趋势没有改变，目前出现的热销的楼盘主要依靠刚需支撑。

“一旦房价出现较大涨幅，潜在购房者会重新陷入观望。”耿晔强说，当前楼市的投资化调控不会让房价出现大幅波动。一段时间内，二、三线楼市将维持稳定发展态势。

中国房地产业协会顾问袁纶华认为，目前房价微涨就是开发商和购房者博弈的结果，一些购房者看到近期房价变化不大，甚至一些热销盘逆势上涨，所以出手购房。

事实上，开发商也明白目前的处境，唯有加大优惠力度才能吸引更多购房者。7 月 25 日至 8 月 3 日，8 个国务院督查组在全国 16 个省区市内开展监督检查。在业内人士看来，这是继续维护本轮调控来之不易的调控成果，因此，从这次督察的角度来讲，开发企业应该在下半年继续保持“放量”。 新 华

国土资源部调研组

莅临高新国土资源分局调研

本报讯（通讯员**赵广磊**）近日，国土资源部机构编制调研组到高新国土资源分局中心国土所调研国土资源所机构编制工作。调研组实地察看了该所基础设施建设情况，详细了解人员编制、业务范围等相关工作情况，并就开展工作过程中存在的困难和急需解决的问题进行了座谈交流。

调研组对中心国土所的各项工作特别是土地协管员的管理工作给予充分肯定，并指出基层国土资源所是国土资源管理工作的前沿阵地，是国土资源管理部门面向基层、服务群众的第一窗口，也是保护国土资源的前哨。调研组要求，进一步加强国土资源管理法律法规和政策的宣传力度，积极创新管理方式，加强国土资源依法依规管理，充分发挥职能作用，更好地促进国土资源管理工作全面发展，为保护资源、保障发展、维护稳定提供有力保障。

市国土资源登记评估中心

三项措施致力高效廉洁服务

本报讯（记者**秦秦** 通讯员**胡荣华**）近日，记者在市国土资源登记评估中心了解到，该中心为提升服务质量，采取三项措施建设高效廉洁服务中心。

该中心一是打造“学习型”服务中心，中心工作人员通过每周一学习和业余时间自学，上网搜集国土系统有关的信息、新闻，并组织学习相关法律法规知识，认真研究涉及国土资源的重大案件，开阔员工眼界、拓展思路，不断提高依法办事的能力。二是打造“为民服务型”中心窗口，工作中牢记一个“民”字，时刻把人民群众的冷暖放在心上，全心全意为民办事。突出一个“实”字，从人民群众的切身利益着想，提高服务质量，让人民群众满意。三是打造“廉洁型”服务中心，强化工作人员廉洁自律教育，采取多种形式开展理想信念和纪律教育，努力构筑牢固的拒腐防变思想道德防线，建设政治坚定、业务精湛、作风过硬的登记评估中心。

绿源热力

抓行风促实效

本报讯（记者**陶静**）近日，市绿源热力有限公司对 2012 年至 2013 年民主评议政风行风工作进行了动员和部署，进一步明确工作目标、细化工作责任、采取有效措施，以政风行风工作的新成效，更好地服务集中供热事业的发展。

据了解，自政风行风评议活动开展以来，该公司认真按照上级的要求，扎实开展政风行风工作。首先从自身做起，不断提高员工服务意识，强化服务技能，转变工作作风；其次从抓好内部管理入手，把工作目标分解，明确分工、明确责任，使人人身上有指标，个个肩上有任务；第三通过民生直通车、短信群发、印制用户宣传手册、利用新闻媒体、公司网站和开设 QQ 群等，开展多渠道、多形式的宣传活动，让广大用户从多方面认识集中供热工作，认可公司的各项服务工作，在提高供热质量的同时，不断提高服务质量。

该公司总经理张智表示，通过落实各项措施，公司政风行风工作得到了显著改善，广大干部工人的大局意识、责任意识和服务意识得到了增强，用户对机关作风的满意度有了提升。在以后的工作中，公司将认真对待评议代表和各位监督员提出的每条意见和建议，不断强化措施，狠抓整改，在巩固原有成绩的基础上，进一步创新工作方法，完善各项制度，充分发挥绿源人不怕吃苦、敢于拼搏的精神，不断提高服务质量和服务水平，把政风行风评议工作深入持久地开展下去，使公司政风行风工作再创新局面、再上新台阶。