实力派企业首选办公基地
城央地标级现房写字楼即买即进驻
华融国际大厦“零租金”招租火热进行中……
热烈恭贺30余家优秀企业进驻华融国际大厦！
更有众多商家、企业现正深度洽谈中！
VIP HOTLINE: 8788888
项目地址：焦作市塔南路1028号（塔南路与站前路交会处） 开发商：河南华融房地产开发有限公司
HUARONG INTERNATIONAL
华融国际大厦
焦作第一高度 企业总部基地

房企寄望传统旺季　“金九”之战即将上演

连续几个月以来，拜成交量回涨所赐，开发商加速回笼资金，商品房库存量直线缩减。即便如此，多数房企仍不敢懈怠，期望在即将来临的传统销售旺季——“金九银十”再收获一把。然而综合多家研究机构的报告得知，今年的“金九”供应量与往年相比成色欠佳，更有专家直言，9 月、10 月份楼市缺乏强有力的需求支撑，整体市场不容乐观。

35 个项目积极备战

来自亚豪机构的统计数据显示，9 月份，包括路劲世界城、金融街融汇、东亚华欣湾澜岸、中海御鑫阁等在内的 15 个纯新盘项目计划开盘，此外还有东亚马赛公馆、誉天下、芭蕾雨悦都、鸿坤曦望山等 20 个老项目后期预计入市，二者累加共计 35 个项目。这一数量与今年前几个月市场供应相比虽有一定增加，但是与往年同期相比却成色欠佳。

记者发现，市场价格进入上扬阶段是吸引项目加快入市节奏的重要原因。去年年底至今年年初，为吸引购房者，有不少项目进入价格底部空间。在经历了一定的回款周期后，这批项目开始上调价格，整体市场价格呈现“先抑后扬”的状态，这使之前部分“蛰伏猫冬”的项目重燃入市热情。但是受限于前期土地出让的减少，今年的“金九”开局并不是很理想。

亚豪机构副总经理任启鑫告诉记者，按照一年半的准备周期来计算，2011 年上半年成交的土地将于 2012 年下半年开始陆续上市。亚豪机构统计数据显示，2011 年上半年北京宅地共实现成交 21 宗，进入 2012 年后土地市场出现深度低迷，今年上半年北京市住宅用地仅实现成交 8 宗，这虽然不会对近期新盘入市数量造成制约，却会影响老项目的后期推盘节奏。房企新增土地存货大幅减少，为了保持长期平稳运转，必然适度拉长目前在售老项目的销售周期，也因此造成了 9 月预计入市项目中新盘比重大幅增加的现象。

高端项目或拉高成交价

为了适应市场改善型购房者的需求，高端项目的入市频率也有所增加。根据统计，9 月份融科·千章墅、九章别墅、领秀·观山悦、润泽庄园墅郡、温哥华森林等 5 个别墅项目以及首开·璞、山水文园、京禧阁、玺源台等 4 个高端项目均计划入市。

近期以来，高端项目出现热销势头。据链家地产市场研究部对年内入市的 13 个高端项目（成交价高于 4 万元/平方米）监测显示，目前这 13 个项目已经销售 736 套，合计吸金 77.5 亿元。而在 8 月份，这 13 家项目合计成交 342 套，占比为 46.5%，成交金额为 28.2 亿元，占比为 36.4%。高端项目加速出货明显，太阳御园开盘仅半个多月签约即超过 30%，而 8 月 9 日入市的中信禧园，目前的成交价格为 4.8 万元/平方米，已签约 231 套，成交金额 14.47 亿元。对此，链家地产市场研究部常清表示，这一方面是由于市场持续回暖，改善型购房者的占比提高，高端项目的购买力增加；另一方面是由于目前处在成交相对平稳的窗口期，部分开发商加推优质高端项目，以期能够快速回笼资金。

事实上，从数据来看，目前的成交主力仍然是 2 万元/平方米以下的低端项目，8 月签约量最高的 5 个项目都是在 7 月下旬入市且价格低于 2 万元/平方米的低端项目，8 月合计成交 1754 套，3 月市场回暖以来刚需为主的市场主体并未出现本质性改变。但改善性需求和高端购房的增加，也为商品住宅整体成交价格增加一些不稳定因素，有可能在结构上拉高商品住宅成交均价。常清预计，9 月价格走势将会以趋稳为主，短期将会随着供应结构的变化而波动。

21 世纪不动产分析师粟日则认为，由于首次置业的刚性需求在前期被消化了很多，一些房企将目光投向改善性需求，市场策略有所分化，加之改善性需求客户对价格波动的敏感度不及首次置业的刚需人群，因此不排除一些项目将采取停止打折、减少优惠甚至小步提价的策略。粟日认为，9 月份房价出现微涨是大概率事件。　新　华

山阳国土资源分局

“六整六改”提升国土形象

本报讯（通讯员**聂秋花**）近日，山阳国土资源分局围绕影响辖区经济发展大局，事关群众切身利益的热点难点问题，在全分局开展“六整六改”活动，不断提升国土形象。

整改服务质量，改正只完成数量，不重视质量，敷衍了事的工作作风；整改服务态度，改正不规范、不文明、态度生硬等不良行为；整改“窗口形象”，改正形象、言语、态度不佳，标准不高、意识不强的行为；整改办事效率，改正工作拖拉、推诿行为；整改组织纪律，改正纪律松散，对自身要求不严的自由主义倾向；严格遵章守纪，改正小毛小病、执行纪律不到位等问题。

市富源土地整理中心

开展“道德讲堂”活动

本报讯（记者**陶静** 通讯员**孙新平**）近日，记者在市富源土地整理中心了解到，为全面推进社会主义核心价值体系建设，引导干部工人自觉“修身律己、文明做人”，该中心开展了“道德讲堂”活动，全面提升中心的整体素质和部门形象，

据了解，此次“道德讲堂”活动以提升中心工作人员道德修养和文明素质为目标，以倡导勤政廉政、忠诚负责、知礼守礼等为主要内容，每月开展一期道德讲堂活动，活动采用“五加一”的形式，“五”即唱一首歌、诵一段经典、看一部短片、讲一个道德故事、作一点评论；“一”即背一句格言。通过此次活动，要求广大干部工人在今后结合实际工作，严格要求自己，在提升精神文明素质的同时提高业务知识，努力转变工作作风，提高工作效率，为促进国土资源长远发展作出贡献。

高新国土资源中心所

三举措提高执法监察能力

本报讯（通讯员**孙小刚、李枝**）今年年初以来，高新国土资源中心所多举措提高土地执法监察能力，收到良好效果。

一是送法进社区，巩固涉土法规宣传阵地。充分利用世界“地球日”、全国“土地日”等节日，悬挂宣传横幅、摆放宣传展览板和发放宣传册等开展涉土法律法规宣传；二是立足基层，切实完善三级防控机制。该所协同办事处、国土协管员等长期工作在第一线的人员组成联合执法小组，明确巡查职责和范围，制定奖惩制度，从源头上遏制违法用地行为发生；三是关口前移，努力提高执法监察效能。该所实行违法案件社区属地管理，对重点区域实行划片包干，坚持做到早发现、早制止、早报告和早查处四位一体的执法监察工作机制。

龙泽苑时代雅居

全城大“惠”战演绎楼市奇观

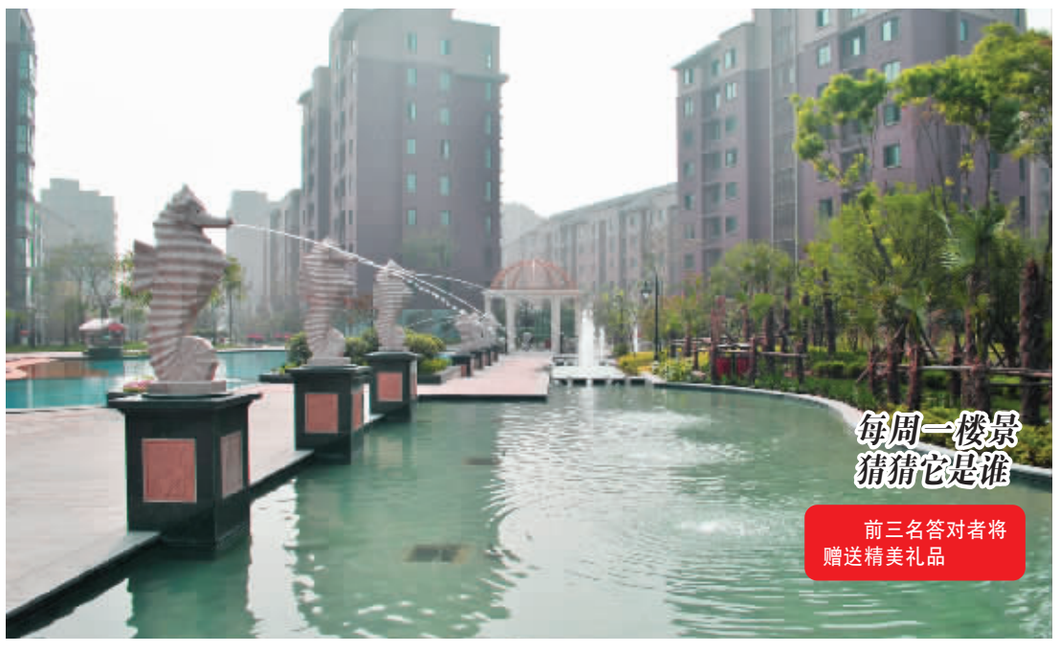
本报记者　秦　秦

500 套抄底房源，每平方米 3680 元……受到我市购房者瞩目的龙泽苑时代雅居自 8 月 18 日推出全城大“惠”战以来，以“人气”聚“财气”，赢得了口碑与业绩的双丰收，提前为焦作楼市的“金九银十”拉开了火热的帷幕。

龙泽苑时代雅居全城大“惠”战活动本着“全面让利消费者”的信念，联手中弘·名都城，以 588 套抄底房源清盘巨献的磅礴气势，摒弃以往一房一价、由付款形式决定优惠程度的售卖方式，全部房源一律按三档出售，每平方米低至 3680 元，人民路罕有，焦作楼市同档次楼盘罕有！该项目销售负责人告诉记者，由于本次活动的优惠政策直击购房者所需，理所应当地在短时间内得到了轰动性的关注和购买。

纵观整个人民路政务板块，多数在售楼盘主打户型均为 100~140 平方米中、大户型，而随着焦作楼市的发展，此类房源的供应渐渐趋于饱和。从另一方面讲，不断小幅攀升的楼房售价也使其各方面稍显劣势。龙泽苑时代雅居此番推出的优惠房源，不仅包括 60~80 平方米的稀缺两房、90 平方米以下的观景三房，还有当前最受投资型购房者欢迎的 36~56 平方米一房，低首付、低总价的优势不言而喻，加之得天独厚的地域优势，畅销之势自然延续到底。

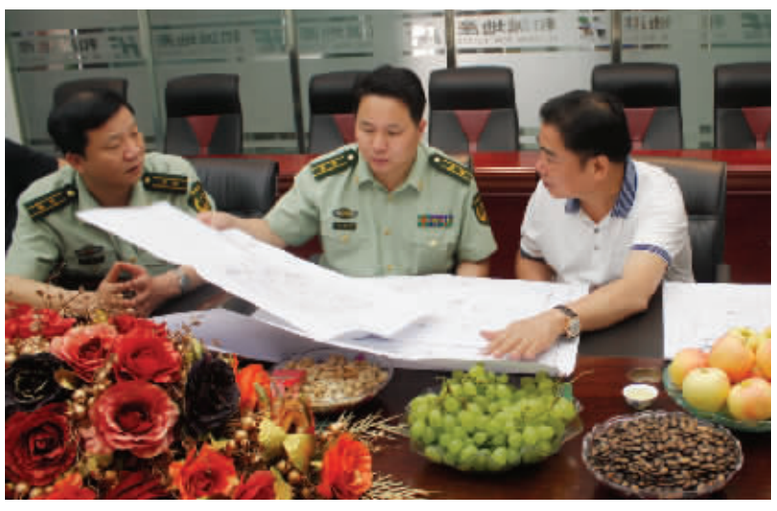
对于此次龙泽苑时代雅居推出的清盘活动，不少购房者评价，“拿项目规划、品质、商业配套等各种优势来比较，龙泽苑时代雅居的绝对高性价比，值得抢购！”对此，该项目开发企业——新发展房地产公司负责人表示：“龙泽苑时代雅居能获得众多消费者的青睐，充分体现了项目的规模、地段和品质等优势，也为新发展房地产后续的大规模开发树立了品质大盘的信心。此番热销是企业顺应市场发展作出的积极反应，也是一个成熟的开发企业为拓展焦作楼市前景，凭借规模优势和强大实力给予的积极贡献。”



《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者，即可获得精美礼品。读者请将答案发往 13782723956 手机。　筱　静　摄

市公安消防支队

召开锦江商业广场消防安全现场会



本报讯（记者**陶静**）8 月 22 日，市公安消防支队工作人员到河南和诚房地产开发有限公司，为市重点项目——锦江商业广场的建设召开消防安全现场办公会，在设计细节和现场施工环节上提出重要性指导意见。

据了解，为确保该重点工程顺利施工，市公安消防支队早在设计方案出台之前就已介入，细致入微跟踪整个工程进度，并数次亲临施工现场，严格落实消防规范要求。会上，市公安消防支队与和诚公司的工作人员一起讨论了锦江商业广场项目消防设计方案，并对该项目提出诸多针对性指导意见。

和诚地产总裁程兴赠参加了本次现场办公会，承诺从根源上消除安全隐患，并对消防部门亲临企业指导，积极满足企业的新需求和人性化服务表示感谢。市公安消防支队主动送服务入企业，为企业排忧解难，这一举动充分体现了军企鱼水情深，使企业充分感受到消防部门心系企业发展，为企业办实事的优质服务。程兴赠表示，将在消防及政府相关部门的大力支持下，将锦江商业广场打造成为焦作市首屈一指的新型商业综合体，构建新一级商业中心圈，服务焦作商贸发展。

上图为和诚地产总裁程兴赠（右一）与公安消防支队工作人员在讨论锦江商业广场项目消防设计方案。

陶　静　摄

焦作住宅渐入宜居时代

本报记者　秦　秦

理想的城市生活，需要配以怎样的住宅？从关注基本面积、到户型开间、再到追逐风格样式、小区绿化……近些年，购房者对于宜居住宅的理念一直在不断修正和深入。这就更需要开发企业躬身下去，不断在户型设计、配套设施、园林景观等各个细节上丰富自身产品内涵，以此吸引更多购房者的同时，建造更多宜居的住宅。

对素有“山水园林城市”美誉的焦作而言，大到整个城市环境，小到某个小区景观，都在建设者的辛勤耕耘中，一天天更新着模样。如今，房地产行业已然进入宜居时代。说到宜居，数十年来一如既往追求品质的远大置业可谓业内翘楚。从远大·南北苑、远大·未来城再到如今的远大·艺安苑，远大置业始终坚持自己独到的品质理念，在其品牌深入人心的基础上，不断拓展产品的内涵及外延，从不拘泥于焦作城市的发展现状，无论是太阳能系统、底层全架空，还是人车分流设计、智能安防、电梯入户等，引领了住宅科技环保设计的潮流，给住户提供了不一般的居住体验。

不仅仅是远大置业公司，我市还有很多开发商在为市民提供更宜居舒适的居住环境而不懈努力。如金德利·郁金香苑推出的 1 号楼微公馆小户型产品，社区均配置全免费无线宽带、酒店式管家服务，并开通青年 QQ 群、青年沙龙博客等，这些在我市都是首次引入，为现代人的快捷生活模式提供了便利。还有中弘·名都城等小区采用的太阳能热水系统，将热水直接入户，极大方便了业主的生活。

我们发现，除高科技元素在项目中广泛应用外，园林景观的塑造和刻画也是考量宜居住宅的一个关键点。随着焦作“东扩南移”战略的深入，愈发秀美的新区自然而然成了宜居福地的首选区域，而碧波万顷的龙源湖公园和万众期待的南水北调绿化带，更是将该区域生态宜居的特性放大到极致。立足城东新区的新中式园林——金山·东方花园，在社区造景上，跨越了简单的借景、造园等初始阶段，朝着绿化的规模化、建筑的融合化、配套的完备化方向发展，园林以南北走向和东西走向交错形成的“十字”水系为社区的中心点，结合台阶、步道、回廊等景观元素，形成极具风韵的小桥流水人家意境。并以多层和小高层的错落分布，展示现代中式生活氛围，把中国风韵融于生活，精心打造具有东方气质的自然人文生态社区。

“当下，户型设计、景观营造以及物业服务已经逐渐被开发企业挖掘到极致，想要使自身的产品在房地产市场上大放异彩，必须拿出更贴合老百姓心意的东西来。在这一点上，要多学习国内外先进开发理念，结合自身优势加以发挥，踏踏实实运用到小区的宜居建设中。”某业内人士表示，“与此同时，生活水平的日益提升也无形中拔高了人们的消费能力，人们为宜居的高消费生活埋单，不仅生活的更加怡然舒心，也从另一个侧面对房地产开发在产品品质和景观造园方面给予了积极意义。”