

华融·国际水岸
入主城央/指日可待

88~203m²水岸华宅, 2012年底即将交房

双城中央现房持续热销, 臻稀席位秒速递减中!
132m²阔朗3房、143m²奢适4房新品上市, 恭迎品鉴!

VIP HOTLINE (0391)8788888

项目地址: 焦作市塔南路1028号(塔南路与站前路交汇处) 开发商: 河南华融房地产开发有限公司



今冬供暖即将来临

庭院管网整改问题亟待解决

本报记者 陶静

“我们小区的庭院管网去年出现了问题,不知道现在整改好了没有?”“去年我们小区供暖推迟了,今年能不能按时供暖?”随着气温下降以及供暖日期的临近,我市不少市民又开始关心暖气的问题,纷纷致电本报咨询。

记者从市绿源热力公司了解到,该公司目前已全面完成了各项供热设施和设备的检修和保养工作,以及各小区管网打压试水工作。然而,要保证采暖季供暖工作的正常进行,除了供热部门的准备外,各小区也要对其管理的庭院管网等供暖设施进行检修和保养。

“我们在进行设备检修期间,发现锦祥花园、美中城、华苑新城等几个小区的庭院管网存在一些问题,其中以华苑新城小区的问题最为突出,目前已经对这些小区下达了整改通知书。”市绿源热力有限公司生产科负责人说,庭院管网一头连着小区供暖换热站,一头连着用户家,在供暖中起到至关重要的作用,如果出现跑冒滴漏等问题,对居民供暖会造成很大影响。

在华苑新城小区,绿源公司的一名工作人员指着一处入口已经被封死的阀门并对记者说:“阀门井被封死以后,在供暖前打压试水时,工人无法下去检查,这样对供暖会造成很大的安全隐患。另外,供暖一旦出现问题,被封死的阀门并检修起来也很麻烦。”此外,记者了解到,该小区一单元楼前的庭院管网阀门体也已经断裂,供暖时将会造成大面积漏水,如果不及时修整,今冬供暖将无法进行。

据了解,在收到热力公司的整改通知书以后,美中城小区、锦祥花园等小区已经积极配合热力公司开始对小区管网进行整改,但在记者采访时,华苑新城小区还没有开始行动,庭院管网问题依然存在。记者随后致电该小区物业部门负责人,该负责人表示,由于该小区庭院管网属于开发商自建,物业公司并没有维修费用,他们已经把热力公司下发的整改通知书递送至开发公司,目前,开发公司已经派专人对小区管网进行整改,确保居民供暖正常进行。

“供暖临近,希望庭院管网存在问题的小区抓紧时间整改,以确保小区居民今冬能正常供暖。”市绿源热力有限公司生产科负责人说。

“银十”不尽人意 后市仍需以价换量

本报记者 陶静

素有销售传统旺季的“金九银十”已过去大半,今年的“银十”与往年相比,人气仍足但成交却不尽人意。一方面各大楼盘不断推出多种优惠活动,另一方面我市房价并未有实质性的松动,消费者观望情绪上升,总体来看,我市楼市继续呈现量跌价稳的局面。

今年下半年,我市楼市表现出回暖的迹象,这让今年的“金九银十”也备受期待。但从实际情况看,成交量并未出现明显上涨,“金九”成色略显不足,“银十”开局差强人意。“今年楼市的形势真有点儿让人看不懂,7、8月份我们楼盘的销售情况还比较乐观,但进入10月,销量反而出现下滑。”我市一楼盘营销负责人告诉记者,这可能是由于前期在市场价格表现好时,不少开发商趁机抓紧推

货,楼市供应存量较大,可售房源套数不断增加,市场有点供过于求。事实上,我市多家楼盘销售负责人均有类似的看法。

在新城区某售楼中心,该项目新推出的小户型吸引了不少购房者前来挑选。准备购房的市民刘先生表示,希望房价有所松动,更贴近大多数百姓实际收入水平。虽然最近开发商“打折让利”的活动不少,让购房者看到了实惠,但是在市场未有实质性降价之前,不少自住购房者仍然选择观望。一名置业顾问也告诉记者,虽然看房的人不少,但真正的购房者并不多,购房者现在越来越理性了,他们往往综合比较、听取多方建议,并不急于出手。“调控政策并未放松,房产税征收的话题最近又沸沸扬扬的,因此使不少购房者又出现了观望心态。”该项目的营销负责人表示,进入第四季度,大部分开发商抓紧时间出货,以完成年度任务,从最近的

销售和来访情况来看,价格对成交量起到有力的推动作用,我们目前继续延长国庆期间的优惠活动时间,其目的也是为了能在“银十”期间将成交量再冲刺一下。

目前来看,10月楼市成交能否走高,仍要看“刚需”出手与否。有人唱戏,还需要有人搭台。在开发商纷纷打出“优惠牌”的同时,还需要消费者的配合才行。“楼市经过了几轮调控,加上当前调控不放松,让购房者看到房价还有下降空间,所以不少‘刚需’会持币观望。当前,中央调控房地产的态度非常坚决,购房者和开发商之间的博弈维持在一个相对平衡的状态,供求也逐渐趋向合理,这都会给房价上涨带来阻力,所以,未来的房价走势将趋于平稳,大幅波动的可能性微乎其微。未来开发商还需拿出‘真金白银’让利购房者,才能收到满意的销售答卷。”一名业内人士表示。



(本报资料图片)

市国土资源登记评估中心 提升服务促效率

本报讯(记者秦秦 通讯员张红梅)近日,记者在市国土资源登记评估中心了解到,该中心积极开展“提高服务质量从我做起,从小事做起”的活动,更好地为前来咨询、办事的群众提供优质服务。

该中心一是对群众来所办事,能办的立即办,难办的事协调办,不能办的事耐心解释说明。二是加强业务和技能教育培训,认真把握关键环节,全力实现工作无差错。三是严格落实值班制度,工作日期间保证有人接待来办事或咨询问题的群众,对举报电话所反映的事做好登记并认真落实。四是在政务公开栏上公开工作人员的姓名、职务、分管业务及联系方式,方便来办事群众。

市富源土地整理中心 精心抓好“五型”建设

本报讯(通讯员邢艳华)市富源土地开发整理中心精心抓好“五型”建设,提高思想认识,转变工作作风,提高工作效率,确保全年目标任务圆满完成。

一是建立“学习型”单位。组织全体干部职工开展针对性的业务学习,全面提高干部职工个人能力水平。二是创建“服务型”科室。做好土地开发整理项目,提高服务水平,提升工作效能。三是培养“责任型”干部职工。实行首问责任制,认真做好各自负责的工作。四是构建“效能型”单位。加强单位效能建设,提高工作效率。五是打造“廉洁型”队伍。严格执行廉洁自律的各项规定,扎实推进惩防体系建设,打造一支廉洁高效的国土资源队伍。

高新国土资源分局

积极参加国家版图知识竞赛

本报讯(通讯员王小文)近日,高新国土资源分局组织全体人员积极参加“祖国在心中——全国国家版图知识竞赛”活动,并当作一次开展爱国主义教育的重要形式,收到良好效果。

通过学习和参加竞赛,使大家认识到国家版图的重要作用,正确的国家版图是国家主权和领土完整的象征,在全社会形成正确使用中国地图的社会氛围,从而自觉维护国家版图尊严,维护国家的主权和领土完整,做一名合格的国土工作者。

市地产交易中心

加强服务获好评

本报讯(记者陶静 通讯员王雪艳)今年年初以来,市地产交易中心努力提高服务质量,通过群众对中心服务的满意程度和办事效率反馈情况,对下阶段工作作出相应的调整和改善,收到了良好的效果,获得了群众和企业的一致好评。

该中心对前段时期办证群众和企业进行了电话跟踪回访,共回访30多家群众和企业,分别对交易一科、交易二科和交易服务大厅的服务对象进行了回访,好评率达100%。该中心负责人表示,群众和企业的满意是对该中心工作的最大肯定和鼓舞,下阶段中心将再接再厉,努力将服务工作做得更好。



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答题者将 赠送精美礼品

《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

房子交付面积发生误差咋办?

在商品房买卖中,应当在合同中注明建筑面积和分摊的共有建筑面积,并注上房屋交付时的实测面积(产权登记面积)与合同约定面积发生误差时的处理办法,以保证一旦发生面积误差时,可以按照合同来解决。

合同未作约定的,按以下原则处理:面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的,据实结算房价款;面积误差比绝对值超出3%时,买受人有权退房。

买受人退房的,房地产开发企业应当在买受人提出退房之日起30日内将买受人已付房价款退还给买受人,同时支付已付房价款利息。买受人不退房的,产权登记面积大于合同约定面积时,面积误差比在3%以内(含3%)部分的房价款由买受人补足;超出3%部分的房价款由房地产开发企业承担,产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时,面积误差比绝对值

在3%以内(含3%)部分的房价款由房地产开发企业退还买受人;绝对值超出3%部分的房价款由房地产开发企业双倍退还买受人。 新华

置业参谋

部分城市首套房贷款利率优惠缩水

近日,多地银行开始调整首套房贷款利率优惠,部分城市出现了首套房贷款利率收紧及批贷周期延长的情况。据悉,银行房贷利率政策确实出现“分化”现象,部分银行将首套房贷款利率8.5折优惠上调至9折,也有小部分银行暂停房贷业务,如青岛、南京、南昌等地。

对此,有购房者担忧,上述首套房贷款利率优惠收紧是否会影响一线城市?链家地产市场研究部向记者表示,目前来看,北京和上海两地的主流银行仍保持首套房利率8.5折的优惠情况。

京沪两地首套房贷款利率优惠不变

进入10月份以后,多地银行调整了首套房利率优惠。据记者了解,青岛当前仅有两家银行可以办理8.5折优惠,

而且审批难度及要求都较原来有明显的提高,不仅收入要求提高,而且批贷周期也延长了。

除此之外,广州、深圳地区的银行业人士曾向媒体表示,虽然当前总行并没有明确要求取消首套房贷款利率8.5折优惠,但是实际操作过程中确实不如今年上半年批的量那么大。

显然,这触动了一些刚需购房者的神经。有购房者质疑,上述现象是否会蔓延到京沪两城?对此,链家地产市场研究部表示,目前北京、上海均暂时没有出现贷款利率方面的变动,主流银行仍保持首套8.5折利率。

对此,链家地产市场研究部张絮向记者表示,一般贷款收紧主要是先针对二手房市场,按照以往惯例,四季度银行会根据今年的任务指标完成情况来调整当季贷款额度,尤其在当前没有降准的情况下,银行可能会优先保证大企业、

金地·雕塑花城 景观绿化即将开工 金地·金色领地 楼体外立面已呈现

开发企业的贷款需求,而收紧首套房优惠。

或将拖累后市成交量

张絮表示,目前上述现象已经由中小银行向大型银行扩大,预计在存款准备金不变化的情况下,年底银行首套房贷款优惠可能会回归9折甚至基准,尤其是二手房贷款,这将对市场成交造成一定的影响。

事实上,有分析人士向记者表示,购房者对房贷利率优惠非常敏感,尤其是刚需一族。当银行贷款利率优惠折扣较大时,往往是市场观望情绪开始减弱之时。

对此,张絮也向记者表示,上述现象在二三线城市可能更为明显。由于部分二三线城市公积金额度较低,大部分家庭资产无法支付高首付,无奈之下选择商贷,而贷款利率高企将降低刚需客户的购房意愿。此外,从目前的市场趋势看,需求增速已经出现了一定的放缓,首套房贷款利率优惠收紧或将导致以后楼市成交量的减少。

值得一提的是,张絮认为,当前银行额度有限,而房贷的收益又比较小,出于经营考虑,年底银行回调房贷优惠利率及收紧额度将逐渐成为趋势。 新华