

责任房企 重在守信

——写在“三一五”国际消费者权益日即将到来之际

转眼又快到了“三一五”国际消费者权益日,每年的这个时候,购房安全总成为人们关注的焦点,尤其是近年来,楼市遭遇几轮严厉政策调控,不少人在房地产消费过程中也措手不及“被调控”,引发了不少纠纷。

从了解信息到四处看房,从选定认购到付款买房,每一步都倾注着购房者滴沥心血。但是,购房过程中却总是会出现各种各样的房屋纠纷。近日,本报对去年一年来购房者的投诉热线进行统计,发现建筑质量问题、房屋广告虚假宣传、未按期交房、合同陷阱等成为了维权的主要内容。

市民李先生是众多投诉读者中的一位,他告诉记者,购房过程中购房者

看似是购房的主导者,但实际上老百姓在购房过程中处于绝对弱势,一不小心权益就会受到侵害。李先生2010年购买了某楼盘的房屋,按照合同2012年年初交房,可是这都2013年了,交房日子还是遥遥无期,找到开发商却被告知等候通知,这让李先生哑口无言。

其实,像李先生这样购房权益受到侵害的购房者不在少数,记者了解到,大多数购房者在权益受到侵害后总是感觉投诉无门,有些开发商像踢皮球一样从这个部门踢到另一个部门,问题总是一拖再拖得不到解决。市民刘先生告诉记者,他家买的房子是顶楼的,交房前就发现雨天屋顶有漏

水的迹象,找到开发商销售部门却被告知还没有交房不处理房屋质量问题。刘先生表示,这房子漏水是很严重的质量问题,等到交了房再来处理问题不仅耽误时间,说不定问题还会更大,更让他气愤的是,销售部门的人态度冷淡,并没有当初购房时的那种热情。

虽然房子不像衣服、鞋子或者是一件家具,这么大的东西完全没有问题那是不可能的,对此很多的购房者都是能够理解的,但是大多数的购房者表示,出现问题,我们需要的是解决方法,是开发商对我们的一个态度。在这一点上,一些品牌房企的业主是深有体会。魏女士是我市一大型房企

的业主,她告诉记者:“她们小区物业的态度很热情,有什么问题都会在第一时间解决,去年因单元楼道的暖气漏水导致她们家的一面墙被水浸泡,投诉到物业,物业公司马上派人到家里了解情况,共同商量解决方案。住在这种开发企业有责任感的小区,业主当然放心。”

诚信是一个企业的灵魂,是企业发展的立足之本。一楼盘营销负责人表示:“每个人的期望值不同,目前房地产市场实施的是预售制度,是期房,从销售到施工再到物业服务,要做到每一个环节都满意是有一定难度的,但是出现问题,一个诚信企业应该首先拿出处理问题的态度,业主的事情

无小事。开发商在追求利润的同时,更不能漠视老百姓的需求和期望,只有房企诚实守信,遇到问题勇于担当,老百姓才能买的安心,住的放心。”

近些年,房地产市场迅速发展,房产消费纠纷成为楼市不可忽视的热点话题,安全置业成为购房者关注的焦点。在“三一五”国际消费者权益日即将到来之际,为维护广大市民的合法权益,本报将持续向广大读者和全体购房者征集房地产行业非诚信事件,收集选房、购房过程中的种种违法违规问题,诚邀购房者共同曝光违反商业道德、有违市场良知、危害市场秩序的真实案例,全民共筑更安全、和谐的楼市消费环境。 筱静

房企诚信底线在哪里?

□房言

当诚信与利益对立时,抛弃诚信是否更容易,这是一个众多企业面临的选择。对于房企而言,近十年来的高速发展,普遍被认为是政策、机遇把握得当的结果,而行业诚信并未彰显与高速发展相应的状态。

交房工期推后,产权证办理期限一拖再拖、擅自提高容积率、拒绝一房一价……这些举动无不动摇着房企的诚信。并不难想见,房企失去了行政部门的信任,意味着失去下一个开发机会,失去了消费者的信任,意味着失去市场,不过为何这样的失信之举仍有发生呢?房企诚信的底线在哪里?

针对诚信建设,此前相关部门曾召集房地产开发企业和房地产经纪机构负责人、从业人员进行法制培训,下发通知要求各企业开展自查自纠并向相关部门报送自查结果。

自查的主要内容包 括:是否按照土地出让合同约定的开工时间开工建设;是否有擅自变更规划,不按规划审批要求配建中小学、幼儿园等配套设施,擅自提高容积率、建筑密度等行为;已经取得《商品房预售许可证》的房地产开发企业,是否在10日内一次性公开全部准售房源,明码标价对外销售;房地产开发企业是否在合同签订后7个工作日内办理合同备案等。

自查内容中的标准无疑是对房企的诚信提出了具体要求,房企作为楼市经营的主体之一,不仅对置业者要讲诚信,同样应对其行政主管部门负有诚信的责任。比如某房企获批规划中规定了项目的容积率和绿化率,但如果企业为了扩大自身利益,擅自更改容积率、降低绿化率加盖房屋,损害的不仅是置业者和城市的利益,其对于行政主管部门的信用降低也必定成为企业发展的致命一击。换言之,诚信的底线决不能以突破市场规则为界。

诚然,查封、处罚只是一种手段,企业诚信并不会因此而就,建立在自主、自觉基础上的诚信才可能坚持并巩固下去,毕竟,做企业生死的诚信并非一套说辞,关键在于发自地、切实地执行。

不过,诚信与企业利益并非只有对立的关系,长远来看,对诚信的坚持可以换来企业生命力和市场。以昆明楼市为例,在2009年,本土两家开发商率先发起交房前请业主验收新房的预售房举措,一时兴起楼市新风,此举一是房企诚信的兑现并接受检验,一是体现出开发商对消费者意见的充分尊重,具有积极社会意义。

这份由诚信而来的“欢迎”意味着这两家房企市场信心的增加,意味着市场的扩大,也意味着产品口碑的提升。这种诚信互动的举措带来了销售佳绩,形成良性循环。在楼市中,以诚信赢市场、赢发展的事例并不仅限于此。与此同时,漠视企业诚信、只图眼前利益的事例亦不鲜见,动摇着公众对房企诚信期待。在如今大环境下,将诚信作为企业核心价值来培育,也许正当其时。面对公众认同抑或投诉,房企应该明白,诚信的力量,是一次长期的点滴积蓄,诚信的精神,莫过于亡羊补牢,为时未晚。从当下做起,重在坚持与践行。

话及企业诚信,有观点认为,企业不分大小,只要有一次失去诚信,可能就再也站不起来。如此看来,企业诚信的底线,也许应该是从未打算在诚信方面有所退让,珍视诚信,这对房企而言亦是。



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将 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

本报记者 秦秦

2013,焦作楼市三大猜想

从2012年年底到今年年初,焦作楼市活跃依旧,热销楼盘接连不断,开工项目接二连三。在业内人士看来,2013年又是一个明了的市场。在宏观调控基本定调且暂未变化之下,大量新房源入市,市场的竞争和购房客户的争夺必将异常激烈。越透明越竞争,或许以下三大猜想能勾勒出节后走势以供大家参考。

全年纵线:冷热交替

远的不说,这“房姐”还未消停,各地已经严控以人名查询房产数量。也许网听途说不足以信,但无风不起浪。宏观调控一时半会不会退出历史舞台,后继政策也蓄势待发、相机而

动。根据往年经验,市场基本维持低调走势,而宏观调控也将持续影响市场走向。目前,从焦作楼市看,多数新盘将在年中达到预售条件,新产品放量会对市场形成较强冲击,供应加大连带效应便是形成需求市场第三季度的波高潮。随后是整个市场起势,形成又一波销售潮。上半年由于市场供求平衡,会继续维持2012年不温不火现状。受此影响,成交方面,上下半场出现冷热不均也就在情理之中了。

千门开锁万灯明,正月月中旬动地。元宵节是春节过后第一个重要节日,也代表着新的一年正式开始。在这新年中第一个月圆之夜,不少商场推出了五花八门的优惠促销吸引顾客,楼市当然也不例外。作为“收节”压轴大事的元宵节,房地产商又推出了怎样吸引眼球的惊喜优惠呢?现在记者就带大家一起去看看。

位于塔南路与工业路交叉口远的未来城,将于农历正月十五在其售楼部广场举办焦作民俗文化艺术节。届时,不仅有经典的锣鼓舞狮,令游客感到场面宏大、震耳欲聋;还有难得一见的灯笼、剪纸、高跷、抬花轿、年代秀、灯谜灯笼、捏面人、吹糖人等传统表演,使游客叹为观止。远大·未来城特意为民准备的饺子及汤圆,供市民们大快朵颐。市民们也可以参与到表演中来,亲身体验其中的乐趣和惊喜。

龙源湖国际广场首届冰雕节活动将持续到农历正月十五,还没来得及观看的朋友们,记得带上您的家人一起来

向打算购房的人提供一个好消

息:2013年获赠到各个楼盘参加各类活动的机会有望更多。从目前市场状况也能得知一二。

首先,作为活动平台的营销中心更加完善。远大·未来城就是一例。此营销中心投入巨资暂且不提,单说婚纱摄影以此为拍摄现场便可见出它的独特魅力。然后,各式活动将围绕所销售房源有针对性地举行。为了提高新老业主对新楼盘的认知,通过举办各种活动、进行体验式营销也在预期之中,常绿·林溪谷可以证明。这些营销手段统称为体验式营销。它开始大行其道,是市场更趋于理性、

成熟的一种表现。尤其在增量房源成倍增长时,活动体验式营销的频率也将同步增加。当然操盘新手段也是有要求的,综合性价比高便是它的基础。

产品新走势:进一步细化

焦作市区和河南其他地市相比,范围不算大,人数也不算多。给楼市也圈定了较小的空间。区隔度不明显、产品呈现同质化现象,这可以说是缺乏竞争下的市场通病。当开发商实力增强后,有望得到进一步的改善。焦作楼市有一些很成功的例子。

正月十五逛楼市 元宵佳节淘好房

龙源湖国际广场感受国内顶级冰雕专家和技工惟妙惟肖的冰雪世界,如此美轮美奂的视觉盛宴,千万不要错过哦!

2月23日至2月24日,金德林·翡翠长堤将在营销中心举办汤圆DIY活动。汤圆象征全家团圆、团团圆圆,吃汤圆意味新的一年全家幸福、万事如意。金德林·翡翠长堤举办此项活动意在将美好的祝福献给广大市民,让市民们可以参与其中,现场亲手制作汤圆,全家分享幸福。同时,在解放路建国饭店至东苑路会有技艺高超的民

俗演艺团为市民带来舞龙舞狮表演,让您在赏花灯、猜灯谜的同时和家人过一个热热闹闹的团圆节。

农历正月十五楼市推出的各种活动,引来不少市民关注,他们纷纷表示非常期待这个传统节日的到来。一位张先生告诉记者:“舞龙舞狮、灯笼、剪纸、捏面人、吹糖人等这些传统习俗在我们的生活中已经渐行渐远,今年农历正月十五各个地产公司能够带给我们这样浓厚的喜庆感受,真得是特别喜欢。总之,我非常期待这场盛宴。”旁

地产短波

中站国土资源分局

矿业权年检网上报备投用

本报讯(通讯员赵桂云)为加强对采矿权法定义务履行和“三率”落实情况的监督管理,进一步完善矿产资源开发利用年度检查制度,促进矿产资源有效保护与合理开发利用,按照国土资源部要求,近日,中站国土分局首次使用矿业权年检网上报备系统进行年检报备,在网上建立采矿权数据库,更加直观地反映采矿权人的生产经营活动,目前,该分局正在指导辖区参检企业填报采矿权年检报表。

山阳国土资源分局

及时处置辖区违法用地行为

本报讯(通讯员聂秋花)近日,山阳国土资源分局在动态巡查中发现辖区违法占地、私搭乱建等土地违法行为有所抬头。该分局牵头多家单位,出动车辆6部、挖掘机1台、执法人员100余人,对违法占地及建筑房屋进行查处,当日叫停正在建筑的违法建房户20多家、现场拆除违法房屋5家,拆除面积达1000多平方米,对这次巡查中发现的违法违规用地、私采乱挖等国土资源违法行为及时制止,责令限期整改到位。此次活动做到了“早发现、早制止、早处置”,有效遏制了辖区国土资源违法行为。

市国土资源登记评估中心 “三坚持”提高土地登记质量

本报讯(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,该中心为提高土地登记质量,大力开展“三坚持”活动。一是为企业定制服务。该中心实施了“专人专企”定向服务机制,实行土地登记“一条龙”及“一站式”服务,做到在3个工作日内完成受理申请、审核并上报市局审批。二是为权属争议提供“三早”服务。专门成立了地籍调查小组,深入现场,调查土地权属来源证明及相关资料,对可能出现的权属争议实行“早介入、早汇报、早处理”。三是为群众提供简化服务。对于个人办理商品房登记的需求,只要材料齐全,做到当场受理,当场办结,将所有的接收件转成即办件;对一些急办件则当即办理、即时即办,千方百计提高发证效率。

比如建业集团依龙源湖起势;比如亿祥东都做景观发家;比如远大·南北苑以地段闻名。一好百好的情况在现在已经不再吃香。南北北调更是模糊了焦作新城、老区的区域界限。

另一方面,这两年新拍的地块,甚至出现过一块地竞拍成功,一夜之间让部分区域房价上升几百元现象。加上住房消费的逐步成熟、开发理念的提升,尤其是这几年进驻焦作的品牌开发商,其开发起点也相对更高。综合作用下,也倒逼开发商推出性价比高的产品,以应对提升的房价并适度超前引领住房消费的需求。除了用材外,主题、景观、配套等都是提升房子性价比的因素。可以预见的是,针对不同层次的消费人群,不同楼盘产品的细分将进一步加大。

边其刚刚4岁的小孙子一张口便引来路人一阵欢笑,小孙子说道:“我还没有见过踩高跷呢,这次我一定要看看人是怎么站在木棍上走路的?到时候我也要学,学会了,就能和大人一样高,还能穿爸爸的裤子呢。”

据悉,众楼盘主管纷纷表示,在这阖家团圆之际,为感谢新老顾客多年来对地产业的大力支持与厚爱,都将推出各种活动倾情回馈社会。老城区某楼盘主管说:“我们公司一步步发展到今天,最离不开的就是业主对我们的信任,感谢新老客户对我们工作的理解和支持。如今,刚需置业者无疑是楼市的主要消费群体,他们对楼盘的要求多是价格便宜、交通便利、生活配套设施完善,我们也希望通过各种活动,让购房者对我们的楼盘多一些了解,吸引更多的置业人气。”

王倩