



本报记者 王 倩
实习生 王 聪

据统计,我市6月商品房网签成交1285套,延续了5月楼市火热的销售势头,而在楼市销量回暖的助推作用下,开发商们也在这个月表现出了强烈的推盘意愿。近日,记者走访时发

销售动态

常绿·林溪谷 小三房刚需新选择

本报讯(记者王倩 实习生王聪)常绿·林溪谷项目由8栋高层组成,26~33层近百米建筑高度,横云观景,气势恢弘。建筑风格现代大气而不失典雅美观。该项目采用板式建筑和点式建筑相结合,最大程度实现层层通透、户户有景的舒适感。近日,记者在该项目销售部了解到,89平方米南北通透的三室两厅一卫是主推户型,今年这种紧凑型的小三房户型有明显的销售竞争优势,小三房使有限空间,通过格局的调整和科学的设计,改变居住功能的局限性,强化实用性和舒适性,成为当下婚房的首选。

建业·壹号城邦 品质房源满足置业需求

本报讯(记者王倩 实习生王聪)近日,记者近日在韩愈路与民主南路交会处——建业·壹号城邦销售中心了解到,近段时间以来,该项目120~130平方米的三室两厅两卫受到购房者的关注。据悉,改善型置业人群作为建业·壹号城邦的购房主力军,他们对“二套房”敏感度要比首次置业者高得多。选择高品质的好产品,完成一步到位的置业理想,是当下买房者的愿望。因此,改善型购房人群眼光会偏向区域中类似建业·壹号城邦这样的高端楼盘。

征云集团 稀缺养生房受青睐

本报讯(记者王倩 实习生王聪)无论楼市是高涨还是低迷,征云集团所建造的房地产项目自始至终都是购房者追捧的对象。征云·山水名都项目填补了云台山大型城市商业综合体的空白,依托世界地质公园云台山,以得天独厚的自然生态环境和火爆的商业前景,成为养生度假投资置业首选。特别是云台山500万黄金客流带来的商机,临街商铺非常紧俏。征云·领秀城(孟州)和征云·紫金华府醇熟居住环境,完善的生活配套,以及独一无二景观资源,自开盘以来,一直保持热销姿态,目前主推105平方米、130平方米的大三房为主,带有人户花园,受到购房者一致青睐。中站玫瑰园项目,地处核心地段,配套成熟齐全,73~119平方米中小户型,设计精巧简约,并且门槛较低,让80后轻松置业无压力。

市第一届“和诚杯” 网络房展会结束

本报讯(记者郭树勋 通讯员皇甫利红)近日,由市房产管理中心主办的焦作市第一届“和诚杯”网络房展会圆满结束。本次网络房展会,由市房产管理中心主办,焦作房信网络科技有限公司承办,市房地产交易所、市房地产监理所、市天乐房地产测绘有限责任公司、市政源房地产评估有限责任公司、市住宅与房地产协会、市装饰业协会协办。本次展会以坚持节俭办会、注重实效、高效为民为原则,制订了“零利润”预算方案。同时,严格准入制度,对参展开发企业和项目,严格审核营业执照、资质证书、预售许可证,对中介机构要求核备案资质证书,展示的二手房源必须具有《房屋所有权证》,其信息来源要真实可靠;要求展示装饰建材必须是正规厂家实行质量三包的产品。对信誉差的房地产开发企业和没有办理预售许可证的项目一律不准参加房展会,所有会展期间印发的广告都经过大会组委会审查,确保了宣传的质量和效果,也确保了房展会上广告的真实性和购房者的安全性,切实保护了消费者的合法权益。

焦作房产

焦作楼市“淡季不淡” 多项目七月加快入市步伐



紧凑型三房依然是销售主力。在金山·东方花园二期易园首批92~124平方米房源开盘劲销,二批房源载誉加推,VIP客户全程招募,特推出5000元抵2

万元的活动中,吸引了很多购房者前来参与;在焦东板块金德利·翡翠长堤项目将于本月底推出一批89~110平方米

的房源;常绿·林溪谷的会所将在本周日盛大开发,届时公司将举办主题是“森林之家”气球展,也为接下来的认筹作准备。

此外,暑假的到来也让不少家长,开始为孩子入学而绞尽脑汁想办法,开发商对学区房的推广也进入了高潮期,置业者对学区房的青睐一直都是经久不衰的,据我市焦南板块某学区房开发商介绍,近日前来参加90平方米学区三房认筹活动的大部分购房者,都是为了解决孩子的就学问题。一家长告诉记者,选择学区房是为了让孩子有个好未来,同时也可以作为投资,一举两得。

虽然目前我市楼盘的供应量有所增加,但是购房群体依然庞大,结婚、入城定居等因素必须买房的刚性需求和旧房换新房、小房换大房、孩子上学购买学区房、老人购买环境好的养老房等改善型需求的购房势头依然十分强劲。今年有购房计划的市民赵先生表示,“近日,我收了10余条楼盘广告



《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

6月房地产信托 发行数量增八成

房地产投资正在重返国内投资者的视野,这不仅表现在地产股上,也体现在房地产信托中。数据显示,6月份房地产信托发行数量环比上升了八成,规模也高于同期信托产品的平均募集规模。

数据显示,6月有85款房地产信托产品成立,占比32.44%;发行数量相比于5月47款房地产产品,增长了80.8%。由于在资本市场融资接近开闸,以及上半年业绩超出预期,房地产股票近期亦得到A股投资者追捧。但同时有调查显示,中国居民为购房而投资的趋势在下降。

(据新华社)

专家支招:

如何精打细算投资商业地产

有个关于商业地产的形象比喻。开发商要学裁缝,把各种要素整合起来,做成一件漂亮衣裳。策划方要学催眠师,催眠业主,催眠市场。招商人要学保险推销,招商从身边人开始。销售商要学证券分析师,荐房如荐股。运营商要学棋手,大局清,目目争。

消费者,即投资者,作为商业地产的终端方,又要向谁学习呢?业内人士认为,要向善于精打细算的家庭主妇学习。

尽管商业地产有“钱”景,但投资者在选择商业地产时,还是要仔细地考虑一下——“买了这个铺位将来做什么生意?”“如果没有时间经营能不能租掉?”“能不能

截至6月底全国 保障房开工率达69%

截至6月底,全国城镇保障性安居工程已开工440万套,基本建成236万套,分别达到年度目标任务的69%和50%,完成投资4950亿元。

2013年,全国计划新开工城镇保障性安居工程630万套,基本建成470万套。除了加快落实年度建设任务外,住房城乡建设部在部署2013年保障房建设管理工作时,还要求2013年年底前,地级以上城市要明确外来务工人员申请住房保障的条件、程序和轮候规则。到“十二五”期末,力争基本完成集中成片棚户区改造。

(据新华社)

是否有投资价值,通常都会去计算该物业的投资回报率。据了解,业内有这样一个计算投资回报率的计算公式:购入再出租的投资回报率=月租金×12(个月)/售价。

购入再售出的投资回报率=(售出价-购入价)/购入价。

例如,某处有一临街商铺,面积约40平方米,售价约100万元,目前在这个商铺的周边,同等商铺的月租金约是200元/平方米,即:这个商铺要是买下并成功出租,新业主将有可能获得8000元的月租金。那么,它的投资回报率将是多少呢?

套用上述计算公式:这个物业的投资回

地产短波

山阳国土资源分局 拆除两个违法建筑物

本报讯(通讯员范玲、苗福忠)市委、市政府召开制止违法用地和违法建设工作会议后,山阳国土资源分局立即行动,对通报的两宗违法用地的建筑物组织进行拆除。6月26日向当事人下发了拆除通告,限期自行拆除,否则将强制拆除。截至6月30日,两宗违法用地上的建筑物均已拆除完毕,现场已被清理,拆除面积500余平方米。

市富源土地整理中心 小处着手厉行节约

本报讯(通讯员邢艳华)市富源土地整理中心把反对铺张浪费作为一项日常工作来抓,倡导从小处着手,厉行勤俭节约,培养“微习惯”。一是节约每一滴水。做到爱水、惜水、节水。发现水龙头、管道损坏及时报修,严防跑、冒、滴、漏现象发生;二是节约每一度电。尽量采用自然光,做到人走灯灭,离室关电,避免“长明灯”;三是节约每一滴油。倡导司机从路程、待车、空调等环节减少车辆耗油,避免长时间待车吹空调现象;四是节约每一粒粮。倡导文明餐桌和“光盘行动”,做到不剩菜不剩饭,厉行勤俭节约;五是节约每一张纸。提倡双面打印,减少复印,能传阅的文件尽量传阅。提倡无纸化办公,会议通知尽量口头上告知。

市地产交易中心 上半年受理交易过千宗

本报讯(通讯员肖肖肖)上半年,受新“国五条”和楼市调控等政策的影响,二手房交易量骤增,针对这一情况,市地产交易中心采用由原来的三日一接件一上报,更改为一日一接件一上报。确保了在交易量大幅度提升的情况下,每宗报件都能够在规定的期限内完成登记发证工作。据了解,上半年该中心窗口新受理城镇住房用地使用权转让共计1256宗,办理城镇住房用地使用权转让1375宗,同比去年同期增长了86.31%。接受各类咨询4500余次,为市政府收取土地收益金30.76万元,同比增长20.7%。

市国土资源登记评估中心 全面促进机关作风转变

本报讯(通讯员安艳令)近日,市国土资源登记评估中心以加强文明办公教育,宗旨教育,职业道德教育,政治业务理论教育,爱岗敬业教育等为载体,全面促进机关作风的转变,力求做到“两清”、“三心”、“四一样”。“两清”即解释、回答问题清楚,指引去向清楚;“三心”即接待咨询热心,回答问题耐心,解决问题诚心;“四一样”即生人、熟人一样,领导、群众一样,内部、外部一样,机关、基层一样。同时,该中心按照市委、市政府优化经济发展环境的若干规定,制定具体的落实措施,将作风建设的成效体现在服务群众上、服务企业上、服务全市项目建设上,不断推进服务型机关建设。

欢迎刊登二手房信息

出售

运河上郡1号楼1单元10楼1002号,面积80平方米,现房,首付已交14万元,3个月之后即可办证。

联系电话:13569106196

联系电话:8797333 13323915705

报率=8000元×12/100万元,通过计算,我们得出这套物业的投资回报率将是:9.6%。

如果这个投资者转手售出,并以110万元成交,那么它的投资回报率=(110-100)/100,通过计算,我们得出这套物业的投资回报率将是:10%。

当然,在计算投资回报率时,还要根据自身情况将一些杂费,如商铺交易税费、水电、物业等计算在内,这样得出的结果可能更接近实际。据了解,商铺的回报率能够达到8%就已经很不错了。因此,在投资商业地产的时候,不要过于相信销售人员口中的投资回报率,实际回报率还得自己仔细算一算。

王聪

置业服务