

特别关注

造老百姓买得起的好房子

——探析焦作市新发展房地产公司经营之道

本报记者 王 倩

从一片片平房，到一栋栋高楼；从一块块砖头，到一间间房屋，焦作市新发展房地产开发有限公司自2005年成立至今，先后成功开发了青年路青年雅居、人民路泽泽苑·时代雅居。2013年，该公司又携手睿诚置业和中弘卓越置业，挥师进军焦作老城区，推出逸景雅居、鹿港小镇、中弘·名瑞城三大品质名盘，在2013年的焦作房地产行业挥笔写下浓墨重彩的一笔。

旨在圆普通老百姓的安居梦

“造老百姓买得起的好房子！”是焦作市新发展房地产开发有限公司董事长段霖霖常常挂在嘴边的一句话。了解新发展房地产在焦作的在售楼

项目后不难发现，该公司推出的特价房源始终维持在3980元每平方米至4280元每平方米之间。

在奉行“造老百姓买得起的好房子！”的同时，新发展房地产也考虑到教育配套、商业配套等，这在鹿港小镇、中弘·名瑞城等项目都有所体现。据了解，鹿港小镇一期与二期之间规划有一条特色商业街，届时将引进超市、餐饮、娱乐、金融等经营项目，业主在社区内就能满足日常生活需要。另外，在该项目一侧规划有幼儿园，使孩子们在家门口就可以接受学龄前优质教育。

为业主考虑生活保障问题的同时，新发展房地产也不忘为业主考虑生活品质，一梯两户、南北通透、2.2的超低容积率等，保证了鹿港小镇今后的舒适度。用段霖霖的话来说，新发展房地产就是把真正的实惠送给消费者。

走出去引进来

新发展房地产成立以来，一直凭借着责任心在做事。曾先后与清华大学建筑研究院、同济大学建筑设计院及深圳设计总院和郑州地产策划营销界建立技术与市场对接，在更高端的市场和范围内，为公司的技术力量和市场拓展更大的空间。同时，该公司始终致力于将国内成熟和先进的开发模式、居住理念等引入焦作本地地产市场。

以鹿港小镇为例，公园、山景、院落代表了鹿港小镇的高品质追求，与人民公园、缝山公园为邻，惬意生活自然拥有，本身自带商业的同时，又与三维商圈呼应，改变焦作老城的商业格局，因此该项目自身价值的提高不言而喻。段霖霖表示：“我们是不断的吸取之前的各种经验，结合焦作市

民喜欢的建筑风格，打造了鹿港小镇这一新中式人文居所。”

高质量低价位

据悉，目前新发展房地产项目已经拥有一套完备的质保体系。设计、勘察、监理、建设单位、质监站全程检查管理。规划阶段、设计阶段、图审阶段、施工阶段、验收阶段一脉相承，质量控制主线清晰。在鹿港小镇工程负责人处记者了解到，目前该项目执行国家最新行业标准，企业制定主体结构分户验收制度，使企业标准高于规范标准。

说到这里，相信不少消费者都会反问，如此严密的质量检查环节，价格却又如此的亲民，这到底是为什么呢？原来，新发展在原材料采购上取消了中间经销商环节，这样一来在保证原材料原质量的同时也有效的降低了成本。

“新发展房地产的房子虽然都比周边的便宜，但我们的质量从不落后于周边的房地产企业，这是我们对社会的一份责任心。2013年，我们申报的‘市优质结构工程’正在进一步审批当中，相信结果不会令大家失望。”段霖霖说。

展望未来 砥砺前行

历经近十载风霜磨练，多年的沉淀积累，新发展已经成就了领先的建筑理念和自身独特的品牌力量。

“精益求精，服务社会！”从新发展房地产企业理念提出的第一天开始，就注定了他与与众不同的品牌之路。坚持了社会责任引领企业发展，践行着每一个承诺，我们相信正在“扬帆远航”的新发展房地产必将在2014年给焦作人民的生活带来更多精彩和幸福。

才智 SOHO 商住全配套 生活大不同

本报讯(记者秦泰)近日，位于新区世纪路上的东方今典集团将推出才智 SOHO 小户型，该产品地理位置优越，价位适中，物业升值空间巨大，投资办公居住三位一体，是投资置业的首选。

SOHO 作为改变了当下人们生活和工作模式的革命产品，让生活更轻松，工作更快乐。才智 SOHO 的业主跟传统上班族最大的不同是不拘地点时间自由。在这里，你是充分自由的，你可以穿着溜冰鞋轻松自在的去上班；也可以泡一杯浓浓的咖啡，欣赏着远处如画的风光；华灯初上，变身购物狂，这里汇聚了众多的精品商家，喜欢什么就买什么；夜色朦胧，酒吧迷离，醉了，美了，楼上睡觉去，一夜好梦！总之，SOHO 代表了一种更为自由、开放、弹性、新颖的生活和工作方式。

据了解，才智 SOHO 位于新区核心腹地——中央商务区中心，世纪路与玉溪路交会处，东接理工大学、南邻新区政府、西邻市政广场、北接国贸中心，属于焦作市场的价值洼地，未来升值空间巨大。37-49㎡灵动空间，3.3-4.9m 创意挑高，办公、居住、投资三位一体，独立、个性化的“圆梦创业金”5000元，来访另获赠精美礼品一份。才智 SOHO 开盘在即，限时巨惠中。

福安·MOMA 会照顾人的科技豪宅

在秋冬季节干冷空气入侵时，您是否担心孩子容易诱发感冒、发烧、肺炎等病症？由于老年人的细胞组织及器官均发生进行性退变，从而对外界环境适应能力减退，寒冷的冬天您是否担心因为自己照顾不周，而让老人受到病菌的侵袭呢？干燥的环境会导致水分过度流失，加速机体细胞的衰老，您是否担心自己的皮肤出现不可恢复的皱纹呢？不用担心，一切都交给福安·MOMA 吧，让它帮您照顾家人的健康。

现代人对生活品质的要求越来越高，不仅注重自身的舒适，同时节能环保也受到了更高的关注，福安置业提出“科技豪宅”新理念，打造了“恒温、恒湿、恒氧”的福安·MOMA，使得科技豪宅在我市不仅仅成为一个花哨的营销噱头，而是一个实实在在的能够让购房者切身体验到美好产品。科技豪宅正逐步受到越来越多购房者的青睐，科技、智能、健康的生活理念正逐步实现百姓的宜居梦想。

空气污染越来越严重，如何改善室内空气环境，一直是福安·MOMA 所探索的问题，全新风置换系统的到来，对新鲜空气进行除尘、冷却除湿，在加以高压微喷雾加湿，使新鲜空气内饱含洁净、滋润的水分子。实现室内湿度始终维持在30%-70%之间，时刻水润滋养肌肤。

四季如春的福安·MOMA，对于焦作市民来说可谓福音。外墙外窗保温系统，热能高效回收利用，保温隔热，缩小季节、昼夜温差，轻松应对天气突变，四季交替家中的温度始终保持在20℃-26℃。告别空调暖气，有效的缓解了老人长年的腰酸背痛、呼吸道、高血压等毛病，儿童抵抗力差，切不可忽冷忽热，福安·MOMA 让全家人都能享受到最舒适的温度，时刻保障家人健康。

王 倩

欢迎刊登二手房信息

出售

河南理工大学正门对面，白云苑小区11、12层复式，235平方米，送50平方米空中花园。
电话：13939123938

联系电话：8797333 13323915705



《每周楼景，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

2014 年房地产市场稳中向下

2013 年房地产市场迎来了其的巅峰之年，地王频出、日光盘频现，连二手房房主都变得随便跳价，认为反正有人接盘。那么，2014 年房地产市场将迎接怎样的局面，二手房市场是否仍能维持高位？

对此，搜房控股董事长莫天全本月8日在第三届中国房地产网商大会上表示，2013 年房地产涨幅的异常，提前透支潜在需求，对房地产市场的长期发展十分不利。因此，2014 年全国房地产市场将在达到峰值后稳中向下，二手房价格增速放缓，整体呈现上半年成交趋冷下半年交易恢复活跃局面。

中指院数据显示，2013 年全国二手房全年价格涨幅高达 11.1%，全国二手房销售面积同比上涨 20.8%，销售额同比增长更是达到 30.7%。

十大重点城市涨幅更甚。中指院数据显示，十大重点城市二手房已呈现环比 22 个月上涨，仅从 2013 年 12 月来看，十大城市主城区二手住宅样本平均价格为 26799 元/平方米，环比上月上涨 1.19%，远远高于全国平均水平的 0.7%。成交量方面更是达到了 4 年以来的最高水平同比增长 47%。其中，上海二手房成交 32 万套、北京成交 16 万套。

莫天全表示，2013 年的房地产市场表现“非常”的发展，应引起警觉。“往年 100 个城市平均超过 5% 就应该引起大家的注意，但我们看到，2013 年我们同比的涨幅超过了 10%，所以在这种涨幅非常高的情况下，市场应该进行自我调节或自律，因为这样的高速发展对市场的长期发展是有伤害的。”莫天全认为，在 2013 年已提前透支部分潜在购买力的背景下，2014 年成交量将不会像 2013 年如此惊人，二手房房价增幅预计整体增速明显放缓。呈现上半年成交趋冷下半年交易恢复活跃局面。新华

锦江·现代城

业主联谊会成功举办



图为活动现场。陶静 摄

本报讯(记者陶静)1月4日下午，市东方红广场演艺厅(即焦作市群众文化艺术中心)内灯火通明、人声鼎沸，满载着锦江·现代城 2000 多户业主深情期待的“2013，感谢有你”业主联谊会在这里盛大举行。

本次联谊会由和诚地产、和信行物业承办。当天下午，整个演艺大厅座无虚席，连过道里都挤满了热情高涨的业主，美妙的歌声，婉转悠扬的乐器，炫美华丽的舞蹈，激动人心的抽奖，轻松欢乐的游戏，让整个会场掌声不断，欢乐不断。

和诚地产总经理郭修炎在联谊会上致辞，他用生动有趣的语言，不仅回顾了和诚地产 2013 年度的主要工作业绩，更热情洋溢地表达了企业和个人对业主们的深情祝福，使得现场全体业主深受感染。

会后，业主们人人手里提着厚重的礼物，个个脸上洋溢着幸福的笑容，礼物中饱含着和诚地产对业主的关爱，笑容里蕴藏的是业主们对和诚地产的谢意。开发商与业主，相亲相爱如同一家，也许，和谐美好的“中国梦”并不遥远，它恰恰就在我们身边。

锦江·现代城项目位于人民路与民主路交会处，位居以市政府为核心的“政务圈”腹地。东边紧挨着展览中心、阳光大厦，与市政府、人民广场仅百步之遥，南边紧临人民路，西边与林科所、环保局相连，北边就是南水北调宽达 120 米的世纪运河及 100 米宽的滨水公园。项目规划占地 436 亩，总建筑面积 70 万平方米，其中商业面积约 15 万平方米，项目总投资约 15 亿元，总户数约 4000 多户。在社区内 1800 平方米的幼儿园，成功签约武汉亿童幼儿园并已开园，社区内有焦作市龙源湖小学已开学，划片人民中学，使小业主在家门口就可得到优质的全程教育。

结合焦作“一级商业副中心”的商业布局规划，项目规划建设商业面积约 15 万平方米，并已签约北京王府井百货，在项目内规划有星级酒店、综合购物中心、步行街区等商业业态，将引进知名品牌卖场、中高端百货等商业业态，构建新兴的商业中心区，辐射豫西北、晋东南等地区。

市国土资源登记评估中心三个突出打造工作新亮点

本报讯(通讯员张红梅)近日，市国土资源登记评估中心以“三个突出”打造工作新亮点。一是突出土地变更登记工作。做到即收即办，通过局网络系统提高登记查询及其他工作的高效化。二是突出土地评估备案工作规范化。严格评估机构准入制度，实行土地评估报告审批事项层层把关。三是突出城市地价动态监测工作，保证检测数据真实可靠，并按要求及时准确上报。

市地产交易中心狠抓作风建设树形象

本报讯(通讯员李迎)近年来，市地产交易中心强化作风建设，打造“服务规范、纪律严明、作风优良”国土交易新风貌。一是抓学习，强管理。坚持周一集中学习制度；二是抓制度，严作风。严格执行国土资源部“十项便民措施”及廉政的各项规定；三是抓服务，重落实。积极提高服务质量，办事效率，拓展服务渠道，做到超前服务，优质快捷，维护群众合法权益，认真为群众办实事。

中站国土资源分局强化国土资源监管

本报讯(通讯员路林利)去年年初以来，中站国土资源分局严格依法行政，努力提高全局人员的服务水平。一是时刻与党和国家的政策保持一致，确保政令畅通。二是加强政治业务学习，运用所学针对实际问题进行研讨、辩论，加强理解。三是对动态巡查实行网格化细分，将各村耕地保护落实到个人。四是依据国土资源的政策法规，在基层执法要敢于碰硬。五是加强国土资源政策的宣传，营造良好的舆论环境。

龙源湖国际广场购房好礼多



本报讯(通讯员桑亮)近日，龙源湖国际广场年底答谢业主系列活动之“快乐抢年货”活动，在该项目售楼部火热进行，新东润地产以最新的方式，来回馈新业主，感谢业主对项目的大力支持与厚爱。活动中，客户极速飞奔争抢各种年货物品，不一会购物筐就已装满！看他们飞奔的身姿和满脸的笑容，真是难以掩盖丰收的喜悦。活动现场还有知名书法家现场书写春联赠送来访客户，着实让大家感受到浓浓的年味。

阿辉 摄

上月网签数据分析 老城区集中放量 成交量稳中有升

本报讯(记者秦泰)据焦作房网期房网签成交数据显示，去年 12 月我市城区签约成交总量 1030 套，其中住宅网签成交 1008 套，商铺网签成交 22 套。去年 11 月，网签成交量为 1008 套，环比增长 2.18%。在市场表现还算良好的情况下，给 2013 年的楼市画上了一个圆满的句号。

2013 年 12 月份网签量名列前茅的项目大多分布在老城区，无论是均价每平方米 3000 元左右的低端项目，还是每平方米 6000 元高位的高品质豪宅，都在各自不同的受众之间平稳放量。

从成交数据中可以看出，网签量在去年 12 月份持续放大，但是这并不能直接证明楼市的火热。据悉，由于网签工作是购房程序中的最后一个环节，需要在各方面都确定的情况下进行，从订房到最后签订合同往往需要很长的一个周期，由于其集中性和滞后性所致，去年 12 月就成了集中网签的高峰期。体现在数据上，去年 11 月份 1008 套的成交量，大半来源于金九银十的火热成交。此外，对那些在前期没有预售的情况下积攒大量客户的开发企业来说，一旦获取销售资格，更是在短时期内集中消化掉大量网签合同，位于老城区的热卖项目逸景雅居即为这种情况。据网签显示，逸景雅居去年 12 月网签总量达 91 套，成为拉升网签量的大户。绿都·叠翠园网签量为 53 套，据悉，该项目去年 12 月份单月大卖 129 套，网签陆续进行中，“低首付置业计划”火热持续。此外，远大·未来城、龙源湖国际广场、金山·东方花园、华融·国际水岸等房源充足的项目，凭借长久以来的良好口碑和优质服务，一直在网签平台上表现活跃。

业内人士分析，时值年末，成交量持续放大是正常现象，宏观调控形势依然严峻，开发企业如何能快速回笼资金保持畅通的现金流，是他们当前关注的重点。

公告

解放区自力西街建安开发楼 4 单元 12 号系焦作市太行建筑安装工程公司 1992 年建造，购房人庞毅申请办理该房屋所有权证。现公告征询异议，如有异议请在本公告登出之日起 30 日内向我单位提出(电话：8795277)，并提交书面证据，逾期无异议，将为该居民办理房屋产权转移登记。
特此公告
焦作市房屋权属与交易中心
2014 年 1 月 10 日