



地产会客厅

特邀嘉宾

河南和诚房地产开发有限公司总经理 郭修炎

河南中海房地产开发有限公司副总经理 胥沐

河南华融房地产开发有限公司营销总监 张涛

主持人: 陶 静

“限购松绑”影响焦作楼市几何?

近日, 央行发布了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》(以下简称《通知》)。《通知》表示, 首套房贷款最低首付比例调整为30%, 贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍; 对首套房已结清贷款的家庭, 可执行首套房贷款政策。《通知》还指出, 不限购城市对拥有2套及以上住房并已结清的家庭, 再购房可申请贷款。《通知》一出, 一石激起千层浪, 业内纷纷将央行此政策解读为“限购松绑”。那么“限购松绑”这剂强心针能否带动持续低迷的楼市呢? 购房者心态回暖了吗? 对于我市楼市, 政策将产生怎样的影响? 房企又该采取怎样的应对策略? 本期《地产会客厅》邀请我市多位房地产业内人士, 共同探讨这一话题。

主持人: “限购松绑”这剂强心针能否让购房者的心态回暖, 带动

持续低迷的楼市?

郭修炎: 对于央行此《通知》的发布, 根据我们近日案场的反应来看, 有相当一部分的置业者显然受到了影响, 购房置业心态产生了微妙变化。一方面, 对于限购放开后的楼市行情持观望态度; 另一方面, 对开发商释放出的涨价声音又显得将信将疑, 使得部分观望中的购房者倾向于在近期出手。房贷松绑无疑为楼盘销售带来了一个利好的消息, 对于市场回暖有一定的影响, 但影响的程度也在各银行是否完全执行《通知》。

张涛: 面对新政策, 市场上仍有一部分购房者处于观望状态。但是, 强烈的市场需求仍驱动着房地产的不断发展。因此, 在整体楼市库存盈余的情况下, 无论是首次置业还是改善型住房需求, 刚需为需求市场核心仍是房地产市场的一大

特点。因此, 从长期来看, 随着“限购松绑”等一些政令逐步推进, 行业洗牌将带来前所未有的优惠幅度, 房产需求回暖, 供给量将逐步回归到正常水平, 长线投资仍具有较大升值潜力。

主持人: 对于焦作楼市, 该政策将产生怎样的影响?

胥沐: 任何政策从发布到产生作用, 都有一个缓冲期。对于焦作楼市来说, 短期内可能会促动较多的准客户出手。但是客观地讲, 今年年前的拉动力度不是太强, 年后才能真正发挥威力。这主要还是得看银行方面什么时候能落实《通知》要求, 会不会给这一政策加上什么高门槛。当然, 不是所有购房者都有幸享受到0.7倍利率, 那么大部分购房者能享受多少利率优惠。根据以往的经验, 每到年末都是银行放款最慢的时候。

鉴于今年市场低迷, 众房企库存压力较大, 因此年前很难利用购房者买涨不买跌的心理顺势提高价格, 释放市场活力。但是长期来看, 对于焦作楼市肯定是一大利好。

郭修炎: 我市市场将会有小幅的升温, 随着政策的放松会逐步回暖。“限购政策”的放开, 之前困扰多套房购房者的资格问题已经解决, 改善、投资需求会再次释放, 从而促进成交。与此同时, 限贷的放松会有效刺激楼市成交, 低迷的状态将会有所改善, 可以说政策的利好将极大地改善我市的楼市现状。

主持人: 开发商又该如何应对?

张涛: 为了更好适应市场节奏, 跟上政策的脚步, 我们作为开发商在完成地产开发之后更应该注重售后服务, 不断提升建筑质量、管

理能力和品质, 争取更多的市场认可和份额, 实现品牌增值。毕竟现在市场选择越来越多, 购房者肯定更倾向于优质的品牌房企, 选择更多, 挑战更多。因此, 房企应该以更加平稳的速度和力度向前发展, 以更努力的态度来打造品牌, 以更好的产品来回馈广大市民。

胥沐: 对于开发商来说, 现在正是走量的销售节点, 以价换量还是我市房企目前最主要的销售思路。房企应该主动向客户宣传限贷、限购松绑这一政策, 让更多购房者尤其是符合条件的购房者知晓这个政策, 营造积极的市场环境。配合这一政策, 还要及时制定相应的销售策略, 给客户最大的实惠; 同时注重售后服务, 提升产品和服务质量, 争取更多的市场份额, 实现品牌扩大。

置业鹿港 享受中式院落生活

作为我市老城区资源独特、生态环境优越、性价比极高的高尚生活社区, 鹿港小镇自从面世以来即受到市场的极大欢迎。

鹿港小镇最大的特色就是在建筑规划和景观设计中全面创新, 将“中式大宅”建筑风格融入楼宇之中, 将业主回家的路线作了曲折缓冲处理。除了考虑到作为城市景观的作用之外, 其他一切都以传统的“中式景观”作为规划设计的本源, 特别注重处理好景观、建筑与人之间的相互关系, 每一个主题庭院和景观节点都能充分体现出浓浓的“中国情结”。鹿港小镇前不久推出了七层电梯房, 97平方米小三房, 不仅户型结构理想, 同时可享受买一楼送南北花园, 顶层还送阁楼的超值优惠。多层房配置电梯, 鹿港小镇中式大宅宜居再升级。

秦秦

你买常绿房 帮你来砍价 11月8日, 咱们集体去看房

本报讯 (记者王倩) 昨日, 《买房, 别再找熟人打个电话帮您掂掂》一经刊登, 本报工作人员的看房电话响个不停。市民纷纷表示, 这个活动很贴心, 是从根本上帮助了我市购房者。

不少市民表示, 由于不知道开发商真正的底价, 总害怕自己买的价位比别人高, 但是找熟人、托关系, 又要欠人人情。为此, 本报派出对我市各个楼盘比较了解的工作人员带您去看房、帮您找项目负责人砍价。本期看房楼盘为常绿·林溪谷项目, 目前正在火热报名中, 对该项目有兴趣的读者, 可拨打看房电话: 13782723956。11月8日, 本报工作人员将带大伙儿到常绿·林溪谷项目看房。

目前, 常绿·林溪谷主推二期3、7、8号楼, 其中户型面积以90平方米的两房、122平方米的三房为主。负责人告诉记者, 该项目近日推出一次性付款享受4%的优惠, 按揭贷款优惠2%的活动。此外, 在本报报名的看房者, 不仅可享受专业人员陪您看房、选房、砍价的贴心服务, 成功购房者还可以额外获得5000元家电基金。

亿祥·美郡 推出置业“六重盛惠”活动

本报讯 (记者王倩) 亿祥·美郡作为我市低密度花园洋房社区的典范, 自亮相以来备受我市市民的关注, 为回馈市民的厚爱, 近日推出置业“六重盛惠”活动。其中, 一次性付款优惠3%、按揭贷款优惠1%; 参加团购活动最高可享2万元优惠; 关注官方微信有1000元房款优惠; 亿祥会员可额外获得0.5%的优惠; 按时签约也有2%的优惠; 无论是武陟龙泉湖壹号、武陟亿祥·尚郡、修武世纪城邦的老业主还是美郡已成交客户, 只要成功推荐新客户购房, 就可获得3000元购物卡一张。亿祥·东郡老业主推荐新客户购房, 可免3年物业费。据项目负责人介绍, 目前亿祥·美郡的房源所剩不多, 价格也在不断上涨, 意向客户不要错过这个购房良机。

地产快讯

市富源土地整理中心 多措并举厉行节约

本报讯 (通讯员贾娜) 连日来, 市富源土地整理中心认真采取“五个一”节约措施厉行节约, 收到良好效果。

一是节约每一度电。尽量利用自然光, 确需开灯的, 要人走灯关, 杜绝“白昼灯”“长明灯”, 防止电脑、电视、空调空运行的现象。二是节约每一滴水。养成随手关水龙头的好习惯, 发现水管有滴漏现象, 及时

反映, 以便加强维修, 避免水资源的浪费。三是节约每一张纸。凡送办公室审核、修改的公文, 一律使用电子文档。四是节约每一升油。严禁公车私用, 严禁车辆“带病”工作, 尽量减少油耗。五是节约每一粒米。树立节约粮食意识, 严厉禁止铺张浪费, 实施“光盘行动”, 养成科学合理饮食, 杜绝浪费。

中站区 出重拳遏制非法开采

本报讯 (通讯员张伟) 为了巩固前一阶段北山环境治理成果, 近日, 中站区组织国土、办事处等相关部门, 对辖区内的非法开采进行了重新梳理。据悉, 在这次行动中各部门按照各自分工认真履行职责、各司其职, 认真排查汇总, 根据汇总情况

集中力量进行了打击。此次行动中中共扣押大型挖掘机2台, 没收采矿设备17台, 填充矿井8处, 破坏盗采矿洞20余处, 通过行动有效地打击了非法盗采矿产资源的嚣张气焰, 确保了该区矿产开发秩序的稳步健康发展。

沁阳市国土资源局 为民服务从细微之处做起

本报讯 (通讯员郭强) 今年年初以来, 沁阳市国土资源局以创建文明国土资源单位为载体, 始终把转变工作作风、服务人民群众作为考量工作的最高标准, 从细微之处着手开展便民服务工作。

该局职工在开展群众路线教育实践活动中充分认识到, 增强自律意识, 树立制度敬畏、涵养法制思想, 学会在约束下办事, 在监督下

用权, 牢固树立全心全意为人民群众服务的意识, 让群众关心的每件事有落实、有回音才能让群众满意。在这种思想的指导下, 该局今年开展了送法律、送政策、送服务进农村, 工作人员多次走进企业、进社区、进农户, 帮助困难群众抢收小麦、玉米, 晾晒粮食, 完成了秋种玉米、冬播小麦任务, 深受群众广泛好评。

走, 到大中海·国滨城办“护照”



图为大中海·国滨城的销售人员在展示“护照”样本。陶静摄

本报讯 (记者陶静) 护照, 是公民旅行通过各国国际口岸的一种通行证明, 一般没有出国计划的市民很少触及。近期, 在我市兴起了一种另类“护照”, 受到不少市民的热捧。原来, 这种“护照”是大中海·国滨城的VIP客户凭证, 到该项目售楼部办理“护照”可额外享受购房优惠。

“我看了大中海·国滨城推出的LOFT户型, 就是5.1米高的复式楼, 听说办大中海·国滨城的

‘护照’可以享受很多优惠, 今天就带朋友过来了。”在大中海·国滨城售楼部, 市民李先生对记者说。“金九银十”虽然即将过去, 但大中海·国滨城最近推出的LOFT产品销售依旧火热。究其原因, 随着社会的不断发展, 人们对生活环境的要求也越来越高。大中海·国滨城位于摩登街口, 紧靠南水北调运河, 视野开阔, 生态环境无可比拟; 小区内部配备业主专享空中花园, 居住环境优越。其LOFT产品不仅层高5.1米, 远超焦作市场同类产品, 而且拥有70年大产权, 在我市受到热捧也就不足为奇了。

据了解, 大中海·国滨城为回馈客户, 针对LOFT产品推出此次“护照”优惠活动。不仅“护照”可以免费办理, 而且可以享受积分换礼品、换10倍房款等优惠活动, 推荐亲朋好友办理还可以得到惊喜奖励, 更有机会参与大中海·国滨城举办的各类现场活动、户外旅游等。

全民健身有我们更精彩 ——焦作房企积极参与体育事业掠影

不再单单是个概念了。在这种全民健身的大背景下, 我市各房企也加大了对社区健身器材的投入力度, 更有部分房企花重金打造专业的健身场地。据悉, 远大·未来城将健身器械安装在架空层里, 这样无论刮风下雨业主随时都能锻炼身体; 亿祥·东郡社区内不仅有基本的健身器材、儿童游乐中心、棋牌大厅等, 还专门建设了羽毛球馆、网球场、篮球场等运动场所; 金山·东方花园更是我市首家引入地下恒温游泳池; 锦江现代城社区内设计有羽毛球馆; 金德·西城美苑的篮球场也是该项目的一大亮点; 常

绿·林溪谷商务会所为业主量身打造了健身房、棋牌室、台球室等; 国金·怡桂苑小区不仅规划有健身器械区还有儿童乐园、羽毛球场等。

记者在采访中了解到, 房企支持全民健身事业已经不仅仅体现在对器材或场地的投入上, 目前不少开发商还对运动赛事给予了大力的支持。从2007年起河南省金山置业有限公司就开始赞助焦作市“金山置业杯”羽毛球公开赛, 截至目前已成功举办了七届。此外, 河南省金山置业有限公司还连续数十次赞助焦作市“迎春杯”足球赛等赛事, 受到了市民的一致好评。焦作

远大置业有限公司每年拨出款项, 赞助我市元旦长跑活动; 建业住宅集团焦作置业有限公司赞助的“建业·壹号城邦杯”焦作黎明脚步健健康跑活动, 从去年开始已经成为我市全民健身的标杆活动; 焦作市三合房地产开发有限公司组织的乒乓球俱乐部, 焦作市金德利房地产开发有限公司组织的篮球赛等, 都为我市的全民健身事业添砖加瓦。记者还了解到, 在本届省运会上河南省金山置业有限公司不仅赞助了志愿者服装, 同时还赞助了足球、田径、射击、射箭、柔道等多个体育赛事; 焦作市三合房地产开发有限

公司、焦作远大置业有限公司等我市多个知名房企, 也都纷纷为本届省运会慷慨解囊。

为什么有这么多房企看重全民健身事业? 为什么这些房企会投入大量资金到全民健身事业的发展中呢? “支持体育事业, 有助于全民健身, 提高市民的身体素质, 是我们的义务也是我们的责任。我们房地产企业这几年也挣了一些钱, 能把这些钱回馈给社会, 是我们应该做的……”在采访中, 我市众多房企负责人都表达了自己的想法。让更多的人积极健身, 与大家分享健身的快乐, 不仅仅是河南省第十二届运动会给人们带来的收获, 也是国家战略。这种实实在在的、可触摸的健康生活方式将引导着新的消费需求, 改变着人们生活理念, 同时也为我市房地产企业指明了发展方向。

优惠房源

金德利·翡翠长堤 电话: (0391)3899555/3895777

房号: 2-1-16-41 户型: 三室两厅一卫 面积: 119.78m²
房号: 2-1-16-42 户型: 三室两厅一卫 面积: 86.51m²
房号: 4-1-20-59 户型: 三室两厅一卫 面积: 96.55m²
房号: 4-2-20-58 户型: 三室两厅一卫 面积: 111.81m²
房号: 4-2-20-60 户型: 三室两厅两卫 面积: 122.42m²
房号: 4-1-22-66 户型: 三室两厅一卫 面积: 111.81m²
房号: 4-2-22-65 户型: 三室两厅一卫 面积: 96.55m²
房号: 4-2-23-69 户型: 三室两厅两卫 面积: 122.42m²
房号: 4-1-24-71 户型: 三室两厅一卫 面积: 96.55m²
房号: 4-2-24-70 户型: 三室两厅一卫 面积: 111.81m²

大中海·国滨城 电话: (0391)2986666

房号: 8#2803 户型: 复式 面积: 205m²
房号: 8#2702 户型: 三室两厅两卫 面积: 144.92m²
房号: 8#2501 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.64m²
房号: 8#2401 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.64m²
房号: 8#2406 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.63m²
房号: 8#603 户型: 三室两厅两卫 面积: 128.62m²
房号: 8#401 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.64m²
房号: 8#201 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.64m²
房号: 8#106 户型: 四室两厅两卫 面积: 148.63m²

国金·怡桂苑 电话: (0391)396111/3962222

房号: 1#1单元23层69号 户型: 三室两厅两卫 面积: 138.78m²
房号: 1#2单元23层67号 户型: 三室两厅两卫 面积: 138.78m²
房号: 1#1单元18层52号 户型: 三室两厅两卫 面积: 138.78m²
房号: 1#2单元18层52号 户型: 三室两厅两卫 面积: 127.83m²
房号: 1#1单元23层67号 户型: 三室两厅两卫 面积: 127.83m²
房号: 2#1单元23层89号 户型: 三室两厅两卫 面积: 127.11m²
房号: 2#1单元18层69号 户型: 三室两厅两卫 面积: 127.11m²
房号: 2#1单元23层89号 户型: 三室两厅一卫 面积: 119.45m²

锦绣江南 电话: (0391)3377777

房号: 10-1-8 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-1-10 户型: 两室两厅一卫 面积: 93.35m²
房号: 10-2-7 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-2-8 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-1-11 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-1-12 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-2-23 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-1-23 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-1-27 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²
房号: 10-2-27 户型: 两室两厅一卫 面积: 89.26m²

华融国际 电话: (0391)8788888

房号: 公寓33层178号 户型: 三室两厅两卫 面积: 134.95m²
房号: 公寓32层173号 户型: 三室两厅一卫 面积: 113.69m²
房号: B座13层49号 户型: 4+1室两厅两卫 面积: 203.96m²
房号: B座4层13号 户型: 4+1室两厅两卫 面积: 203.96m²
房号: 大厦18层7号 面积: 141.7m²
房号: 大厦14层11号 面积: 279.03m²

龙源湖国际广场 电话: (0391)8793333

房号: 58-1-36 户型: 五室二厅 面积: 211.41m²
房号: 55-31 户型: 四室两厅 面积: 113.85m²
房号: 62-232 户型: 两室一厅一卫 面积: 52.19m²
房号: 62-233 户型: 两室一厅一卫 面积: 52.25m²
房号: 62-234 户型: 两室一厅一卫 面积: 52.25m²
房号: 62-235 户型: 两室一厅一卫 面积: 52.25m²
房号: 62-372 户型: 两室一厅一卫 面积: 51.52m²
房号: 62-373 户型: 两室一厅一卫 面积: 51.56m²
房号: 62-374 户型: 两室一厅一卫 面积: 51.56m²
房号: 62-375 户型: 两室一厅一卫 面积: 51.56m²

锦绣公馆 电话: (0391)2577777

房号: 23号楼2层东户 户型: 三室两厅两卫 面积: 134.68m²
房号: 23号楼2层南户 户型: 两室两厅一卫 面积: 103.88m²
房号: 23号楼14层东户 户型: 三房两厅两卫 面积: 134.68m²

房号: 23号楼14层南户 户型: 两室两厅一卫 面积: 103.88m²
房号: 23号楼18层东户 户型: 三室两厅两卫 面积: 134.68m²
房号: 23号楼18层南户 户型: 两室两厅一卫 面积: 103.88m²
房号: 23号楼23层南户 户型: 两室两厅一卫 面积: 103.88m²
房号: 23号楼7层西户 户型: 三房两厅两卫 面积: 134.68m²
房号: 23号楼11层南户 户型: 两室两厅一卫 面积: 103.88m²
房号: 19号楼西1单元7层东户 户型: 三房两厅两卫 面积: 136.65m²

建业·壹号城邦 电话: (0391)8795555

房号: 1号楼2单元30层西户113号 面积: 80.62m²
房号: 1号楼2单元2层西南2号 面积: 58.97m²
房号: 1号楼2单元29层西南110号 面积: 57.13m²
房号: 1号楼2单元18层东南67号 面积: 53.65m²
房号: 2号楼1单元29层中83号 面积: 87.33m²
房号: 2号楼1单元30层西85号 面积: 113.74m²
房号: 2号楼1单元30层东87号 面积: 112.18m²
房号: 5号楼1单元26层中128号 面积: 87.27m²
房号: 5号楼2单元26层东129号 面积: 39.92m²
房号: 5号楼2单元26层东130号 面积: 57.10m²
房号: 5号楼1单元28层中83号 面积: 93.5m²

云丹丹堤 电话: (0391)3891777/2666

房号: 8-1-14-40号 户型: 三室两厅两卫 面积: 132.26m²
房号: 8-1-17-49号 户型: 三室两厅两卫 面积: 132.26m²
房号: 8-2-17-49号 户型: 三室两厅两卫 面积: 133.89m²
房号: 8-2-18-52号 户型: 三室两厅两卫 面积: 133.89m²
房号: 8-2-21-61号 户型: 三室两厅两卫 面积: 133.89m²
房号: 3-05-01号 户型: 三室两厅两卫 面积: 131.98m²
房号: 3-14-02号 户型: 三室两厅一卫 面积: 104.69m²
房号: 3-17-02号 户型: 三室两厅一卫 面积: 104.69m²
房号: 3-14-03号 户型: 三室两厅一卫 面积: 104.69m²
房号: 3-18-03号 户型: 三室两厅一卫 面积: 104.69m²

常绿·林溪谷 电话: 13782723956

常绿·林溪谷, 全系房源均可享受团购价, 置业另赠送5000元家电基金。

租售信息

欢迎刊登二手房信息

联系电话: 8797333 13323915705

号, 面积92.94平方米, 世纪路与民主路交叉口。

联系电话: 13782723956

- 焦东路小学对面, 丽景新天地7楼(共9层), 131平方米, 复式, 电梯暖气, 毛坯房, 价格面议。
- 亿祥东郡C-8#楼16层89号商品房, 建筑面积为88.48平方米, 新房无装修, 无须过户。

联系电话: 15539183498

联系电话: 13782723956

- 鹿港小镇, 人民公园西门向北300米, 10号楼西户, 4380元 稀缺房源, 新房, 无过户费。
- 中弘名都城, 二期房源, 体育馆东门对面向北100米, 2号楼, 一梯三户, 87平方米, 4660元每平方米, 稀缺房源, 新房, 无过户费。

联系电话: 18539152627

- 福安·MOMA, 3号楼703号, 面积129.78平方米, 精装修、恒温、恒湿、恒氧、绿色、低噪音、低能耗的养生住宅, 无过户费。

联系电话: 13782723956

联系电话: 13782723956

- 位于博爱县金城工业园的博爱县海宏油脂厂现对外整体出租, 厂区占地面积6600平方米, 房屋30余间, 水、电、设备配套及工商、税务、环保手续齐全。
- 常绿·林溪谷, 6号楼2单元102号, 面积91.53平方米, 世纪路与民主路交叉口。
- 常绿·林溪谷, 6号楼1单元102号, 面积91.43平方米, 世纪路与民主路交叉口。

联系电话: 8797631

- 东方花园, 焦作市人民路焦作大学东8#楼2单元12号六、七跃层, 面积249.37平方米。

联系电话: 8797631

- 常绿·林溪谷, 6号楼2单元102号, 面积91.53平方米, 世纪路与民主路交叉口。
- 中海丽江·焦东路与新安路交叉口5#楼2单元28层2801号, 面积137平方米。

联系电话: 13353911615

- 常绿·林溪谷, 6号楼2单元2902

求购

- 市区内单元房一套, 非顶层, 证件齐全。

联系电话: 1823687636