

工程动态

房产新政引发各界关注 相关部门抓紧研究相关细则

本报记者 王倩

6月18日,《焦作市人民政府关于促进我市房地产市场持续健康发展的若干意见》(以下简称《意见》)出台后,一石激起千层浪,连续一周我市各大媒体纷纷转发、跟进《意见》的最新动态。业内人士表示,《意见》的出台是为我市房地产市场健康发展注入了一针强心剂,在给焦作楼市带来重大利好的同时,也对稳定我市住房消费,支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产市场持续健康发展有着重大意义。

昨日,在市房产管理中心业务大厅,记者注意到前来咨询的市民一大

早就冒雨在外排队等候……工作人员告诉记者,《意见》出台后不少市民前来咨询相关事宜,每天都有数百名市民排队进行档案查询,看自己是否可以享受补贴契税的政策。与此同时,该中心领导也已增派工作人员到业务大厅做咨询引导工作。当记者问到具体细节时,该工作人员表示,截至目前具体细则正在紧张商讨中,不过可以确定的是该《意见》适用于2015年6月17日至2015年12月31日期间购买已取得商品房预售许可证且在房管部门备案的商品住房。其中6月17日至9月30日期间,享受缴纳契税的100%补贴;10月1日至12月31日期间,享受缴纳契税的50%补贴。正在排队咨询的刘女士告诉记者

说:“我们一家三口现在和公公婆婆挤在一个不足60平方米的小房子里,女儿快到上学年龄了,我想给她创造一个好的学习生活环境,《意见》出台后,我和丈夫都觉得这是个购房好时机……”

随后,记者又来到市行政服务大厅契税窗口,该窗口工作人员告诉记者,关于给予买受人契税补贴方面的补贴资金由市财政和市城乡一体化示范区财政分别承担。也就是说,购房者购买符合补贴条件的商品房,还是要先缴纳契税,之后携带商品房买卖合同、不动产销售发票、契税完税证、身份证、银行卡到市财政和市城乡一体化示范区财政的指定地点办理契税补贴。购房补贴申请截止日期为

2016年3月31日,逾期不再受理。具体实施细则有关部门正在研究制定中。

尽管具体细则还未出台,但不少市民还是怕错过这次良机。记者在网签数据办公室了解到:6月18日至6月24日仅7天时间新房网签共183套,与上月同期相比,增幅较为明显。

在我市新城区一楼盘售楼部,市民陈先生告诉记者:“我们计划就今年买房,《意见》出台后,一家人商量,趁着现在政府补贴契税、贷款利率七折的机会,赶紧下定。这不,今天就带着儿子来签合同。”原来陈先生的儿子已经到了适婚年龄,买婚房就是这一年半载的事儿,《意见》

出台后,他和家人都觉得这是个购房良机,所以趁着端午小长假又把我市各大楼盘转了一圈,最终确定了一个小区。

“原本计划买一套小两居,但《意见》出台后,觉得压力减小不少,我和妻子商量后决定直接买一套100多平方米的三室两厅,毕竟我们有住房公积金,首付20%就可以了。”在焦作工作的李先生说。

《意见》的出台是对焦作楼市极大的利好,从目前的经济大环境来说,政府的温和调节对各方都有益处,采取特殊措施积极消化存量住房也有利于房地产行业的发展。

赛纳溪谷商住楼进行外立面施工

本报讯(记者王倩)近日,记者在赛纳溪谷项目了解到,该项目住宅部分已经售罄并交付使用,入住率较高。目前,该项目主推42~76平方米的MINI公馆以及赛纳金街20~216平方米的临街现铺。在施工工地记者了解到,商住楼MINI公馆目前正在进行外立面施工,地面硬化工程同步进行中。

和诚外滩今年7月份交付使用

本报讯(记者王倩)位于人民路与民主路交会处的和诚外滩项目,与人民广场仅百步之遥,南水北调工程与其之间仅有一条宽达100米的滨水景观带,是锦江·现代城的升级版力作。近日,记者来到该项目施工工地了解到,小区规划建设9栋楼,目前6~10号楼正在进行最后的房屋竣工验收工作,小区绿化工程也已进入收尾阶段,预计今年7月份即可交付使用。

壹品峰汇绿化工程进入收尾阶段

本报讯(记者王倩)记者近日来到大中海·国滨城的升级产品——壹品峰汇施工工地了解到,该项目由4栋高层组成,其中两栋工程位于南水北调工程北岸,主体工程已全部完工,正在进行园区绿化的收尾工作。7、8号楼位于南水北调工程的南岸,据项目负责人介绍,该楼栋预计将于下月封顶。

国土资源快讯

市富源土地开发整理中心为全市经济发展提供用地保障

本报讯(通讯员李高峰)近年来,市富源土地开发整理中心先后分三期对武陟县黄河滩进行土地开发综合整治,累计新增耕地55137.2亩。通过土地开发整理和高标准农田建设,已连续16年实现了耕地占补平衡,为全市经济发展提供了用地保障,确保我市招商引资和重大基础设施项目顺利开工建设。

市国土资源登记评估中心完善绩效考核体系

本报讯(通讯员胡荣华)今年年初以来,市国土资源登记评估中心建立起了“以目标引导工作、以考核检查工作、以评比促进工作”的绩效考核体系,收到良好效果。一是确立重点工作指标体系,进一步细化分解重点工作和考评要求。二是科学制定年度考评目标,将全所各项指标任务按月明确工作计划。三是强化督查考核,健全日常考核和奖惩问责机制。

市地产交易中心推进交易工作有效落实

本报讯(通讯员王雪艳)近日,市地产交易中心坚持公平、公开、公正的交易原则,积极推进“简政放权先行,制度建设跟进”工作,努力打造“程序规范、服务优良、办事高效、业务精湛、功能完备”的服务队伍,通过强化行政服务中心功能、坚持群众利益高于一切的服务理念、加强创新服务功能,积极推进国土资源地产交易工作有效落实。

楼市库存减少 房价止跌企稳

在多重利好政策刺激下,楼市持续回暖,5月末商品房待售面积环比下降,持续长达3年之久的商品房库存上升态势首次出现转变。

国家统计局官网刊文表示,自2012年4月以来的商品房库存持续上升态势出现转变。5月末商品房待售面积65666万平方米,比4月末减少15万平方米,这是本轮房地产市场低迷以来,商品房待售面积首次减少。

数据显示,1~5月份,商品房销售面积降幅收窄,其中住宅销售面积呈现同比止跌行情,商业营业用房销售面积也同比增长,增幅约3.9%。另外,连续14个月累计负增长的商品房销售额,在1~5月数据中也首次出现了正增长,涨幅3.1%。

销售回升带动房价止跌回稳。最新发布的数据显示,5月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市有所增加,而价格环比下降的城市有所减少。深圳的表现尤为突出,5月份出现环比6.7%的上涨,创造单月城市环比上涨幅度最高的历史纪录。

市场整体呈现出明显复苏状态,但城市之间的分化依然严重。一线城市领跑,二线城市开始筑底上升,三、四线大部分城市依然环比下调。国家统计局多地调查队的调查结果表明,多数三、四线城市,商品房前期库存基数较大,吸纳能力有限,住房供求关系趋于宽松的中长期趋势并未改变,目前房价大幅上涨基础并不存在。

中原地产首席分析师张大伟认为,统计数据的普遍转好,表明前期一系列的托市政策开始见效,市场预期发生转变,购房者信心有所恢复。市场资源过分集中在一、二线城市,目前大部分房地产开发企业已经转向一、二线城市拿地。

新华



《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

雨季验房好时机

一到下雨天,很多房屋经不住考验,发生了不同程度的漏雨渗水情况。对于这些房屋的业主来说,房屋漏雨所带来的麻烦和纠纷让人头疼。一般来说,交房前,施工单位会进行自检,监理单位验收,质检站验收,负责责任的开发商还会要求物管介入检查。

即使这样,在验房时购房者还是不能掉以轻心。验房过程中会出现的问题有窗户铝合金和塑钢互换,买房前看的户型图与《商品房购销合同》上的户型图出现不一致、管道井位置有更改等,购房者可以

自检。然而,窗户的防水问题往往被忽略。现在的房屋多会设计成飘窗,雨季窗户左右下角容易出现渗水的问题。验房的时候要看看窗台有没有打玻璃胶,打了玻璃胶才能起到较好的防水效果。另外,对一些肉眼无法直接判断好坏的地方,可以采取一些特别的检查方法。比如用小锤子四处敲敲,看看能不能听出墙体是否有中空的情况。

雨季可以清楚地发现窗户是否密封,外墙是否会渗漏,顶楼的业主还可以顺便检查屋面防水。除了注意自己的新家外,

购房者还可以留心观察整个小区的一些情况:室外排水是否通畅,地下车库是否会漏雨,底层架空层是否有大面积积水;另外,还可以及时发现底层的返水及返潮问题,对于一些住宅小区底层设有高架层,底下作半地下室处理,能起到不错的防潮效果。对于没有作高架处理的地板,建议购房者自己要采取措施作好防潮处理,以免影响生活的舒适度,甚至家人的身心健康。底层也容易出现管道返水问题,购房时要仔细查看是否进行了管道加粗或其他技术处理。

房言

中弘·名都城

二期明日盛大开盘

本报讯(记者秦秦)6月27日,由焦作中弘卓越置业有限公司倾心打造的低密度宜居大宅——中弘·名都城二期将举行开盘仪式,同时该项目120平方米的欧式豪华样板间也将首次亮相。开盘当日购房,还将享受总房款优惠2万元的政策。

39米超宽楼间,1.62低容积率、40%高绿化率,当一个小区拥有了这些特质,同时地处老城区核心地段,还有什么理由不倾心?继一期完美入住之后,中弘·

名都城二期新品升级,总占地面积78亩,总建筑面积约10万平方米,共规划15栋楼,均为小高层。项目外立面整洁大气,楼宇排布整体布局错落有致,通透性强,实现了绿地充足、景观别致、布局合理。

“明天的开盘我们很有信心能大卖,一方面产品过硬;另一方面拜新政所赐,近期市民购房情绪高涨。我市刚推出的房产新政十二条,确实确实给老

百姓和开发企业都带来了显而易见的实惠,单就契税一项,就实实在在帮助购房者节省了多少钱。该政策推出后,来看房认筹的人数明显有所增长。”该项目负责人表示。

据悉,中弘·名都城二期位于解放东路与山阳路交会处,雄踞焦东南商圈繁华一隅,周边重点高端学府、商业金融、餐饮娱乐、医疗机构等丰富生活配套环境,升值潜力巨大,是置业与投资的不二之选。

把握利好时机 致力改善人居

——访焦作市正大置业有限公司营销总监王金萍

本报记者 秦秦

自我市出台《焦作市人民政府关于促进我市房地产市场持续健康发展的若干意见》(以下简称《意见》)之后,一系列利好政策点燃大众置业热情,开发企业更是紧抓这一难得机遇,促销打折。“《意见》仿佛是一剂良药,给平淡已久的焦作楼市带来了渴望已久的暖意。”焦作市正大置业有限公司营销总监王金萍如是说。

王金萍表示,房子也是商品,是商品就具备自由流通的特性,但购房时缴纳的各项税费无形之中加重了购房者的负担,也会或多或少影响其流通的自由度。《意见》中契税补贴、公积金贷款首付额度降低等真金白银的惠民政策,对于购房者来说,确实是难得一遇的利好,刚需购房者要把握好此番购房良机。

“《意见》规定,从文件下发之日起到2015年9月30日期间,享受缴纳契税100%补贴,购房者购买一套120平方米、单价5000元/平方

米的住房,仅契税就能省1.2万元,相当于房价每平方米便宜了100元,加上贷款利率7折等优惠,能节省的钱更多。”王金萍建议,“改善型刚需客户要利用好公积金贷款购房来说,可先用公积金贷款账户余额缴纳总房款20%的首付,之后用公积金月缴存额还月供就可以,如此一来,没有任何压力就把房子收入囊中了,这边公积金养着房,那边房租收着,买房就等于赚钱,何乐而不为?”

租售购信息

欢迎刊登二手房信息
联系电话:8797333 13323915705

- 东方花园,人民路焦作大学东200米路南23号楼2单元(17~18层)51号,面积211.44平方米。
联系电话:8797631
- 东方花园,焦作市人民路焦作大学东8号楼2单元12号六、七跃层,面积249.37平方米。
联系电话:8797631
- 鹿港小镇,人民公园西门向北300米,10号楼西户,稀缺房源,新房,无过户费。
联系电话:18539152627
- 中弘·名都城,二期房源,市体育中心东门对面向北100米,2号楼,一梯三户,87平方米,稀缺房源,新房,无过户费。
联系电话:18539152627
- 现出售景苑小区(三室二厅一卫,148平方米)住房一套,精装修,家电家具设施齐全,拎包入住。
联系电话:13839195166
- 理工帝湖湾25层,面积142.54平方米,三室二厅二卫,现房。
联系电话:13939112255
- 华融国际水岸,塔南路与站前路交会处B座33层132号,面积203.96平方米。
联系电话:13393888576
- 亿祥东郡C-8号楼16层89号商品房,建筑面积为88.48平方米,新房无装修,不用过户。
联系电话:13782723956
- 四季花城13号楼16楼,共25层,96平方米,水电暖已装,现出售,价格面议,非诚勿扰。
联系电话:18939138587
- 山阳路焦作日报社小区,三室一厅住房一套,6楼(共7层),面积80平方米,房屋证照齐全。该房屋水电暖家具齐全,上学、购物、出行方便,个人房产,低价出售,价格面议,非诚勿扰。
联系电话:13939170006
- 人大大厦南侧丰祥花园高层现房,172平方米,四室二厅二卫,两梯两户南北通透,双气,水电已走好,直接改名无过户费,价格面议。
联系电话:13903918299