

架起置业彩虹 护航楼市发展

——2015焦作楼市上半年大事记

本报记者 秦 秦

2015年转眼间已经过半，纵观这半年的焦作楼市，我们看到了开发企业商住并行、多盘亮相的大手笔，看到了购房者在置业时的谨慎与果断，也看到了主流媒体《焦作日报》在这半年中为焦作楼市良性发展所作的倾力贡献，更通过12条房产新政看到了政府力促楼市健康发展的决心。上半年，焦作日报社本着亲民、服务的原则，通过举办一系列活动，为开发企业提供展示的机会和平台，同时也为购房者奉上权威的置业指导。架起置业桥，我们在行动，2015年，楼市都有哪些值得回顾的精彩点滴呢？

诚信房企巡礼

3月15日，为响应三一五国际消

费者权益日号召，本报特推出“诚信的榜样三一五特刊”活动，包括河南建业置地焦作有限公司、河南省金山置业有限公司在内的十家企业均参与了这次“焦作诚信房企巡礼”，旨在弘扬“诚信兴商”的理念，增强房企诚实守信的意识，营造诚实守信的社会氛围，培育诚信企业品牌，传递焦作楼市的正能量。

春季房展会

说到焦作楼市，不得不提春、秋两季的房展会。作为焦作日报社每年的重头戏，房展会通过“报社搭台、企业唱戏、市民受益”的方式，连续多年受到参展企业和购房者的一致好评。今年也不例外，4月17日至19日，为期3天的2015年春季房展会，

吸引了我市18家主流房企带来的近30个楼盘参展，逛展人数超过5万人次，达成购房意向的客户有3000组。与以往不同的是，今年的房展会除集中展示精品楼盘之外，还首次加入全民舞蹈展演元素，邀请了全市多家舞蹈机构和团体，让市民在看房之余，还欣赏到了高质量的舞蹈节目。

12条房产新政

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，据了解，该《意见》共12项内容，涉及购房首付比例、契税征收、公积金贷款、房地产融资、土地供应等多个方面，与我市购房者和开发商息息相关。值此年中销售淡季，市政

府出台12条房产新政，毫无疑问能够起到振奋楼市的作用，同时也是提醒开发企业和相关单位，发现市场运行中的不稳定因素，及时制订相应的对策及防范预案，有效化解市场风险。

郑焦铁路正式运营

6月26日郑焦铁路正式开通运营，焦作到郑州最快34分钟即可到达，与此同时，在焦作与开封宋城路站之间初期也开行4趟列车，最快仅需1小时38分钟。郑焦铁路的开通，消除了距离的障碍，促进了人、资金、商品的进一步流通，对于焦作房地产行业来说，带来的是千载难逢的发展机遇，我市房企应紧抓产品质量，修炼好产品“内功”，商业地产应与一、二线城市接轨，发展全方位体

验式商业形态。随着郑焦铁路的开通，焦作高品质、高配套、价格合理的楼盘，将会吸引更多的郑州及周边城市的市民来焦作置业。

楼市半年报

是谁在改变我们的生活，又是在影响着我们的选择？刷新城市面貌、树立区域标杆的开发企业推动了城市的发展，改善了百姓的生活。本月16日，集资讯和服务为一体的《2015焦作楼市半年报》即将发行，旨在全面介绍我市房地产发展状态，为我市优秀开发商提供宣传展示的平台，为广大购房者提供丰富的置业信息和参考，堪称购房者的置业手册，还具有一定的收藏价值。

新政效果显著 鹿港小镇热销

本报讯（记者秦秦）近日，记者在走访我市各大主力楼盘时发现，受房产新政的积极影响，不少楼盘的销售业绩都获得大幅提升，鹿港小镇项目也不例外。

在鹿港小镇售楼大厅，记者见到了正在选房的顾先生。“新政出台已经快一个月了，我想在规定的优惠期限内抓紧时间把房子买了。”顾先生告诉记者，“除了100%的契税补贴以外，现在买房首付只要30%，贷款利率还是7折。如果用商业贷款购买一套100平方米的房子，按每平方米5000元计算，总价需要50万元。首付30%后，需要贷款35万元，按期限30年还款，新政实施后，银行还款利率七折，支付利息为24.8万元，比之前少还12.9万元。”

“在12条房产新政的积极影响下，我们项目的去化明显加快，虽然天气炎热，但来看房的人数并没有减少，相反那些急需买房的刚需置业者为了能享受契税优惠，频繁来售楼部和置业顾问约谈，唯恐自己错过了这波利好。”鹿港小镇项目负责人表示。鹿港小镇项目位于民主路与太行路交会处北300米，占地130亩，总建筑面积20万平方米，该项目联手上海大磊建筑设计及墨攻国际景观设计共同为业主带来舒心、贴心的人居享受，以堆石、水系等元素，营造江南水乡式的居住环境，打造焦北最为宜居的生态住宅区。

据了解，该项目还针对目前的热销产品——84~121平方米经典户型推出了“老带新”活动，即老业主成功推荐新客户定房后，不仅老业主可以获得2000元现金奖励，新客户也将额外获得2000元的购房优惠。

租售购信息

欢迎刊登二手房信息

联系电话: 8797333 13323915705

- 东方花园,市人民路焦作大学东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,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,拎包即可入住。 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备,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
- 人社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



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。

如何界定自己的首套房

随着央行新政的效应不断发酵，让许多使用商业贷款买房的人在经济上“减负”，然而也有一些购房人仍处在徘徊和犹豫之中，不知道自己情况究竟能否算作首套房，对于很多打算换房的人来说，究竟该如何判断自己再买房是否仍属于首套房呢？专家列举如下几种情况，教您判断自己的情况是否属于首套房。

名下有一套全款商住房 再买房依然算首套房

张先生几年前贷款购买了一套商住房，因为房子太小他一直想换

房，去年国庆节前央行出台了新政，他看中了一套两居室，业主报价4万元每平方米，他认为房价太高一直憋着没买，等到年底央行降息后，张先生非常心动，但是自己名下这套房是商住房，不知道再买房能不能算作首套房？

专家解析：买房能否算首套房主要看名下这套房的贷款是否已经结清，与房屋本身的属性没有关系。由于现在银行首套房的认定方式执行认贷不认房，即只要名下拥有一套住房并且已经结清贷款，再次买房就能算作首套房。案例中张先生名下的商住房如果已经结清了

贷款，再次贷款买房使用商业贷款就可以按照首套房的标准执行。专家指出，去年新政的出台极大放宽了首套房的认定标准，加上央行降息后各家银行的首套房利率都有下浮优惠，因此像张先生这样具有换房需求的人在年初贷款买房是比较合适的。

任性“土豪”同时购两套房 享受首套房待遇行不通

童先生是北京人，去年年底央行出台了贷款新政，童先生决定分别向两家不同的银行申请贷款，同时买两套房子。他看上的两套房价

格都将近600万元。他名下没有房产或贷款记录，如果两套房都能算作首套房，那么可以节省一大笔首付和利息，但是童先生不知道两套房能否都算作首套房。

专家解析：如果购房人名下没有住房或贷款记录，同时申请贷款购买两套房，也只能有一套被算作首套房。因此童先生购买的两套房只能有一套房享受到首套房的优惠。而且每家银行审批和发放贷款的速度和效率都不同，放贷的记录会录入央行的征信系统，被算作购房贷款记录，因此另外一套房自动即会被算作是二套房，执行首付

70%，利率上浮1.1倍的政策。

房产抵押消费买车 贷款结清再买房也算二套房

刘女士8年前全款买了套两居室，几年前她把这套房抵押出去买了一辆车。她想再换一套大房子跟父母同住，央行出台的新政放开了首套房的认定标准，她的房子是全款买的，现在抵押消费的贷款也已经结清，对于能不能享受到首套房政策，她一时拿不定主意。

专家解析：央行新政出台后，只要购房人名下有一套已经结清贷款的住房，再次购房都将被算作首套房。尽管案例中刘女士的抵押消费已经结清，然而会在她的个人征信里被记入贷款记录，因此再次买房时仍然将会被算作二套房。

新华

鸿运国际商城

“为你而来”大型巡演活动火爆进行中

鸿运国际商城“为你而来”大型巡演活动第一站——修武站的演出，受到了广大市民的支持与欢迎，活动现场人气爆棚。目前，第二站——武陟巡演活动即将启动。鸿运国际商城在本周五、周六晚，将会与武陟的父老乡亲不见不散，带去一场劲歌热舞的视听盛宴，送给大家满满的欢乐。

鸿运国际商城巡演负责人表示，本次活动的火爆程度远超预期，广大父老乡亲参与热情高涨。在修武，当大家得知是鸿运国际商城的活动，早早来到现场等待活动开始。现场，“鸿运”工作人员为大家介绍项目信息，项目规划和发展前景，不少朋友都表现出了浓厚兴趣，与工作人员进行了深入交流，详细了解了项目情况。“鸿运”工作人员以专业的角度向市民分析了目前的投资市场，以及商铺投资的心

得，为现场咨询的市民提供了第一手投资市场资讯。本次巡演活动是鸿运国际商城夏季大型全民回馈活动之一，该公司领导高度重视，要求必须要打造一系列高品质、高水准的演出活动，让广大市民朋友在活动现场度过一个愉快的夏日时光。修武巡演取得了市民的一致好评，歌曲、舞蹈、杂技、魔术等节目轮番上演，精彩纷呈的节目赢得了现场观众阵阵掌声，每一场活动都给大家带来了不同的视听享受与惊喜。同时，现场的观众还可以参与有奖互动，有机会获得鸿运国际商城送出的精美礼品，将好运与喜悦带回家。现场一位观众说：“‘鸿运’这次举办的活动非常好，丰富了我们的业余生活，为我们消暑纳凉提供了一个好去处。现场工作人员也非常热情，详细介绍了鸿运国际商城项

目，我儿子本来就想自己做生意，鸿运国际商城挺不错，在这里买个铺子做生意前景很好，这几天正准备去项目现场看看，详细了解一下！”现场很多市民对鸿运国际商城旺铺都表现出极大兴趣，但一直没有时间去现场了解，本次巡演活动无疑为他们带来了极大的便利，让他们在家门口就了解到最新的商铺投资咨询。

鸿运国际商城总建筑面积100万平方米，总投资超30亿元，集家居建材、五金机电、工业博览、百货小商品、服饰家纺、副食产品、数码电子、购物中心、旅游风情街、SOHO公寓、商务办公、电子商务和仓储物流等于一体，建成后将成为豫北、晋南规模最大，服务功能最完善的一站式商贸交易中心。

目前，鸿运国际商城一期55平方米黄金旺铺正在火爆热销中，房



活动现场观众领取精美礼品。

鸿运摄

产五证齐全，6米超值层高，买二得三，首付6万元起，是安全投资

的最佳选择。

鸿运