

临近春节房企紧盯返乡客

本报记者 陶 静

“现在焦作哪家开发商比较有力?哪种户型比较好?我想在家乡买套房子给父母住。”最近,在上海工作的郎女士经常向记者咨询关于买房子的事宜。在经过了多番对比后,郎女士在人民路东段金山·东方花园项目挑选了一套135平方米的复式户型。

据了解,郎女士在上海已购置了一套房产,这次回家感觉父母住的房子过于老旧,为了改善父母的

国土资源快讯

高新国土资源分局文昌所“三多三少”抓好涉土信访

本报讯(通讯员张海荣)近日,高新国土资源分局文昌所以“三多三少”狠抓涉土信访,受到了辖区群众的好评。一是多下访少被动接访,深入村、组,广泛听取群众的意见和想法;二是多引导少生硬解释,特别是针对群众提出的热点、难点问题,用专业知识给予通俗化引导;三是多调查少数衍应付,认真对待群众反映的每一个问题,深入实地调查,查明事情真相,并视不同情况分别作出答复和处理。

市地产交易中心做好春节安全生产工作

本报讯(通讯员吉肖肖)近日,市地产交易中心按照“一岗双责”要求,明确责任分工,落实责任到人,做好春节期间的安全生产工作。该中心通过对办公楼安全隐患排查,将隐患排查任务落实到科室,明确时间节点和标准要求;结合工作实际,对安全措施、安全设备逐项检查;加大宣传力度,向全体职工宣传消防、交通、防火防盗和人身财产安全等注意事项,提高干部职工和广大群众安全生产意识。

租售购信息

欢迎刊登二手房信息

联系电话:8797333 13323915705

●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,建筑面积249.37平方米。

联系电话: 8797631

●现出售景苑小区(三室二厅一卫,建筑面积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

●山阳路焦作日报社家属院,三室一厅住房一套,6楼(共7层),建筑面积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,建筑面积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

●云河丹堤,太行路和岭南路交叉口北500米处,2#楼东单元东户14层,建筑面积133.5平方米。

联系电话: 15978799998

●建业·壹号城邦2号楼2单元19层东南户,建筑面积52.5平方米。

联系电话: 18239186666

●云台山下征云·山水名都小区,56.08平方米,两室一厅一卫一厨,总价15万元,可按揭,适合自住投资。

联系电话: 15993779688

●塔南路东方红小区二楼三室一厅单元房出租,周边有塔南路小学、焦东路小学及实验中学等,适合居住或办午托部等培训机构,租金面议。

联系电话: 13782827000

●万方嘉园电梯房,建筑面积274平方米,11~12层复式结构,毛坯房,水电暖齐全,有车库,可以办过户手续,价格面议。

联系电话: 13839112898

●华融·国际水岸B座32层西户,建筑面积203.96平方米。

联系电话: 13393888576

●正大国贸中心6号楼1单元417号房屋,建筑面积43平方米。

联系电话: 18439115777

●焦作大学对面壹里洋场旺铺出租或出售,建筑面积60平方米至5000平方米,部分旺铺带租金出售,价格面议。

联系电话: 13949672919

●亿祥美郡房子一套,建筑面积113平方米,三室两厅两卫,因需外地工作,现欲出售,价格优惠。

联系电话: 18623896029

●市人民路鸿运商城东侧的福润老年社区有多套廉价房转售每平方米2000元。

联系电话: 18439105167

家房企都对返乡置业群体量身打造了一系列活动,不仅报销返乡路费、专享购房基金,还送置业大礼包、直接减免购房款、送装修基金……不仅如此,不少房企还对前一阶段的返乡置业活动进行了升级,以吸引返乡置业者的眼球。

“我前两天特意给领导申请了一批特价房源,就是为返乡置业者准备的。这些房源比我们正常房源的销售价格少了差不多四五万元,所以一经推出就受到了不少人的追捧,现在房源就剩下几套了,如果有朋友要买,可要抓紧了。”我市一楼盘的营销总监对记者说。

除了在房价上给出真金白银的优惠外,不少房企还通过在岁末开展多样的暖场活动来吸引返乡客的到访。上周六,建业·公园里皮影文化节在该项目售楼部举行,吸引了大批客户到访;大中海·滨滨城新年福袋、窗花剪纸、喜庆灯笼等新年饰品DIY活动,邀你欢天喜地过新年;正大国贸中心抢红包活动火热进行中,每周六、周日该项目售楼部现场还举行微信摇一摇活动,奖品包括行车记录仪、车载冰

鹿港小镇 民俗文化节本周六开幕

本报讯(记者秦秦)羊年的欢乐尚未褪去,又将迎来猴年的祥瑞。在这辞旧迎新之际,为感谢广大业主对鹿港小镇一如既往的支持,该项目将于1月30日至31日举办一系列喜迎新年的民俗文化活动。

本次民俗文化节既有传统民间手艺人现场教大家制作吹糖人、捏面人以及剪纸,更有寓意着吉祥幸福的春联相赠。

据悉,面人被誉为“中国的雕塑”。历史渊博、传承百年,“一印、二捏、三镶、四滚”的技艺如今已化为中华文化的一部分。各色面泥在一双巧手下几经揉搓,再经过点、切、刻、划等层层雕琢,一个个栩栩如生的形象就展现在了眼前。活动期间,凡到场客户均有机会获赠捏面艺术家现场制作的面人。

欣赏过了惟妙惟肖的面人,再来感叹一下令人惊艳的剪纸。如果说,民间艺术是中国历史的活化石,剪纸,就是其中最生动的展示,撕、刻、拼、衬

等技法的运用,赋予了那张无限的的可能。细可如春蚕吐丝,粗可如大笔挥抹,一个个生动的形象背后,除了经年累月的智慧,更需极致的细心。周六来鹿港小镇售楼部的客户均有机会亲手参与剪纸艺术,剪纸作品做完可以带走。

关于童年的记忆,停留在那个挑着担子走街串巷的小贩声声响亮的吆喝,是儿时最热切的盼望,旋转的圆木盘上形态各异的图形,每一次的旋转,都是无法抑制的雀跃,指针锁定,精致的小勺在民间艺术家的玩转下左右翻飞,大公鸡、顽皮猴或者是花蝴蝶就定了型,小心翼翼地抿上一口,嘴里泛起的是满满的甜。值此新春佳节来临之际,鹿港小镇限量赠送糖人,邀您欢乐共享。

幸福返家乡,猴年住新房。新年回乡置业,就选鹿港小镇,一期房源特惠价每平方米4380元起,二期80~140平方米舒适空间升级巨作,邀您品鉴。

地产服务监督台

自建院土地证如何更名?

问题提出:郭女士
问题陈述:我丈夫在2005年买了一套自建院,当年把房产证和土地证已经过户到他的名下。现在我跟丈夫商量,想把自建院的名字改成我的名字,房产证已经过户到了我名下。请问土地证如何改成我的名字?

行动记者:秦 秦
行动结果:市地产交易中心的工作人员表示,自建院的土地证在夫妻之间过户,首先需要办理宗地图,然后郭女士需携带房产证、土地使用证、身份证、宗地图的原件及复印件,还需提供结婚证,和丈夫一起到行政服务中心国土窗口办理即可。

单位集资房能否办理土地使用证过户手续?

问题提出:马先生
问题陈述:我刚买了一套2000年以后建的单位集资房,房产证已经过户到我名下。土地证还是原房主的名字。想问一下,能否办理土地使用证过户手续?需要准备什么材料?

行动记者:秦 秦
行动结果:对于这种情况,市地产交易中心窗口的工

作人员表示,根据焦房文第【2015】56号文件,马先生这种情况可以办理土地使用证过户手续。马先生和原房主携带新房产证、土地使用证、房产证补缴的契税完税证明、双方身份证和土地出让金缴纳凭据以及土地出让金补缴的土地契税完税证明,双方同时到市地产交易中心窗口办理土地过户手续。

前市面上能居住40年的房子已经很少了,更不用说70年,70年的房子不是已经成为文物就是早被拆迁了。

不管是40年、50年还是70年,都有到期的时候,土地使用年限到期后,只要房子还能住,就都得续签土地。这就是关键了,怎么续签?续签金额怎么计算?其实在2007年的《中华人民共和国物权法》中,已经规定了房屋70年产权到期之后,自动续取。也就是说,国家不会赎回房屋,它自动划分到房主的名义下。至于到期以后是免费获得还是收费获得产权?对此,上每一名房地产研究专家认为,如今房屋统一登记之后,这方面更加不会有太多问题,因为个人名下的不动产通过登记已经明确,接下来在产权到期后,是免费获得还是收费获得产权,国家会根据当时的情况来决定。

仁 民

每周一楼景 猜猜它是谁



《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18439115777手机。

每周一楼景 猜猜它是谁 前三名答对者将赠送精美礼品

阿 东 摄

70年产权到期后房子归谁?

房子产权过了70年就收归国家?这个说法曾经一度在坊间流传。如今,房产已经成为大多数中产家庭资产负债表上最厚重的一块,房子这最重要的财产可容不得半点马虎。其实,坊间流传房子70年产权的说法是不准确的,它混淆了房屋产权和土地使用权的问题。

谬传混淆了土地使用权和房屋所有权

我国房屋产权由房屋所有权和土地使用权两部分组成,房屋所有权的期限为永久,而土地使用权期限根据1990年的《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂

行条例》规定,分为40年、50年或70年不等。居住用地土地使用权出让的最高年限是70年,到期后可重新缴纳土地出让金,获得土地继续使用权。

土地使用权是国家向组织、机构及个人出让的土地使用权利,根据《中华人民共和国宪法》,土地的所有权归国家和集体所有。房屋所有权属于个人产权,是私有财产权的一种,是得到《中华人民共和国宪法》保护的。根据《中华人民共和国物权法》,私人对其合法的收入、房屋、生活用品、生产工具、原材料等不动产和动产享有所有权。其年限是永久的,只要房产没有完全毁损灭失就能一直享有。

不动产新证背后的“使用期限”之争

去年开始,全面启用的不动产登记簿证也让商品房土地70年使用权问题再次被市场重视。

在原先的《房地产产权证书》中,仅标有土地70年使用期限的起止时间,而无房屋所有权的起止时间,而在新版《不动产产权证书》上,明确设置的“使用期限”一项,引起广泛关注。对此,国土部相关负责人曾针对此进行解释,证书有权利类别,包括房屋所有权和土地使用权,“使用期限”是登记土地使用权,房屋所有权是没有期限的。按照国土部的解释,《不动

产证书》内页中“使用期限”是对应“权利类型”的,如果“权利类型”是房屋所有权,则没有期限限制,“使用期限”一栏不填写,而林权、海域使用权、土地使用权等有使用期限的则对应填写年限。

土地使用年限到期怎么办?

对于大家最关心的土地使用年限到期的问题,人民日报官方微博认为解决的方式有两种,一是延长土地使用期限。可以由房屋业主联名提出,补齐土地出让金,这个价格应该低于同类的土地出让金的价格,类似于成本价和市场价的差额;二是根据规划需要,国家收回土地和地上建筑物的,对业主进行相应补偿,用类似拆迁安置的办法解决。

在调查中,第一种方法得到了较多的认可,但也有市民指出,目

今年“以房养老”保险试点将扩围

在近日中国保监会召开的老年人住房反向抵押养老保险试点工作座谈会上,保监会副主席黄洪表示,2016年要在现有4个试点城市的基础上,选择经济条件较好、房地产市场较为规范、当地政府支持的城市和地区纳入试点范围,通过扩大业务经营区域,在发展中解决问题,使更多的老年人享受到这项政策福利。

老年人住房反向抵押养老保险,俗称“以房养老”保险,是一种将住房抵押与终身年金保险相结合的创新型商业养老保险业务。在该模式下,拥有房屋完全产权的老年人将其房产抵押给保险公司,继续拥有房屋占有、使用、收益和经抵押权人同意的处置权,并按照约定条件领取养老金直至身故;老人身故后,保险公司获得抵押房产处置权,处置所得将优先用于偿付养老保险相关费用。

2014年7月1日起,我国“以房养老”保险开始在北京、上海、广州、武汉等地进行为期两年的试点。2015年3月,幸福人寿首款“以房养老”保险产品获批上市销售,试点进入实质性运作阶段。截至2015年年底,幸福人寿已与45户家庭62位老人签订了投保意向书,完成承保手续的29户38位老人,已开始领取养老金的老人29位;参保老人平均年龄70.5岁,平均每户月领养老金8465元,月领金额最高的是上海一位76岁的单身女性老人,月领金额达到19003元。

“该试点将国务院加快发展现代保险服务业和加快发展养老服务业等文件要求落到了实处,探索出了一条养老融资的新路,为有房产但养老资

