

庆祝焦作建市60周年

突出贡献房企系列报道即将启动

本报讯（记者秦泰、尹立新）为庆祝我市建市60周年，充分展示我市建市60年来市房地产开发行业在市委、市政府领导下取得的辉煌成就，宣传房地产企业在推进城市化进程、改善人居环境、拉动经济增长、带动相关产业发展等方面作出的积极贡献，《焦作日报》将隆重推出突出贡献房企系列报道活动，以新闻的视角，对我市的品牌房企进行全方位的梳理，展示企业风采，宣传精品项目，礼献建市60周年。

当一个房地产项目被开发商演绎成一种全新的生活方式，当一个商业街区变成新的城市消费热点，当一个住宅小区成为

新的地标或公交站名，那么，这个开发商就已经超出了作为一个单一的房地产开发商的角色，成为一个社会的、文化的、前瞻性的并具有某种导引性的社会综合角色。

他们是城市建设者，为我们提供种类繁多的建筑产品；他们是城市规划者，为我们居住的城市更美好、更舒适而努力着；他们是城市的组织者，不仅改变着城市的形态，更影响到市民的日常生活；他们是有社会责任的经营者，为我们生活的这座城市注入新鲜内容；他们被认为是专业领域的旗帜，他们被称作城市的英雄，他们是建设这座城市的脊梁。

正是由于这些卓越开发商的不懈努力，焦作的城市面貌才在六十年间发生惊人巨变，这些开发商的崛起，从社会责任的高度上，对焦作地产进行了一场理念的重组——传统意义的地产开发商逐渐被历史淘汰，“品质、品牌、品位”三位一体的复合型开发商将成为城市建设的先锋。为优秀的开发商正名、为城市建设的功臣扬名是主流媒体义不容辞的责任。为此，《焦作日报》在焦作建市六十周年之际，特推出焦作突出贡献房企系列报道活动。

据悉，《焦作日报》将抽调熟悉房地产行业的专业记者多名，组成特别报道组，报道组将选择焦作有代表性的优秀房地产

开发企业，与房企相关人员进行深入沟通，确定报道方向、主题，列出采访提纲，确定采访对象、采访时间。报道组成员将深入房企，从项目工地、售楼中心、小区实景、物业风采等各个方面对开发企业的日常工作以及幕后故事进行系统梳理，以全方位、多角度、立体化的视角，采用通讯、消息、言论、图片等多样化的新闻体裁，透视其经营理念，解读其精英团队，宣扬其优秀产品，树立企业的良好公众形象，促进企业的文化整合，提升其社会公信力，增强其社会影响力，将“品质、品牌、品位”三品统一的开发企业展示给大家。

去年发放个人住房贷款11082.63亿元

近日，住建部、财政部、人民银行联合印发《全国住房公积金2015年年度报告》。报告显示，2015年全年发放个人住房贷款312.50万笔、11082.63亿元。

根据报告内容，住房公积金贷款平均金额为35.46万元每笔，比上年增加5.83万元每笔。贷款职工中，低收入群体占36.61%，中等收入群体占57.43%，高收入群体占5.96%。发放的个人住房公积金贷款5年（含）以下、5年以上利率分别比同期商业贷款基准利率低2个百分点和1.65个百分点，可为贷款职工节约购房利息2097.92亿元，户均节约利息6.71万元。

全年住房消费类提取9122.90亿元，占当年缴存额和提取额的62.70%和83.03%，分别比上年提高了4.18个百分点和7.66个百分点。其中，购买、翻建、大修自住住房占46.57%，偿还购房贷款本息占43.67%，租赁住房占3.66%，其他（如物业费提取等）占6.10%。

报告指出，缴存覆盖面进一步扩大，人均缴存额有所增加；支持职工住房消费，减轻职工住房消费负担；释放结余资金，促进房地产市场平稳健康发展；支持保障性住房建设，扩大住房公积金的社会效益。

同时，2015年，全力推进《住房公积金管理条例》修订；调整提取使用政策；降低个人住房贷款利率；提高个人账户存款利率；调整项目贷款试点政策；推进信息化建设；完善统计制度；健全信息披露制度。

新华

绿源热力设备检修和保养工作全面结束

本报讯（记者陶静）近日，记者在襄慧集团市绿源热力有限公司（以下简称绿源公司）了解到，自2015-2016采暖季集中供热工作结束后，该公司将工作的重心转移到供热设备检修和维护工作中。绿源公司根据制订好的检修计划统一安排、统一部署、统一要求，扎实开展检修工作，在历时两个半月后，全面完成了设备检修工作。为下个采暖季供热工作打下了坚实的基础。

据了解，自3月18日设备检修和保养工作开始以来，绿源公司生产一线的员工发扬不怕苦、不怕累的工作作风，在闷热、潮湿的恶劣环境下坚持工作。在保证质量和数量的同时，绿源公司还重点强调检修施工安全工作，安排部署安全部门加强监督和检查，定期开展安全排查，及时整改存在的不安全因素；每天组织班前会、班组会学习安全操作程序，强化安全意识，重点强化安全操作规程，严格遵守安全制度，确保生产和施工在绝对安全的前提下进行。

截至5月底，绿源公司所属各项供热设施和设备的检修工作全部结束，共完成检修换热站111个、一次网阀门井419个、检修二次网阀门井203个，清洗除污器233个，处理漏水点10余处，维修故障表1529块。检修工作结束后，目前绿源公司的工作重心已转移到民生工程、热表检修及安装、供暖前的准备等工作当中，扎实为今冬正常供暖作准备。

同时，记者了解到，绿源公司在深入开展检修工作的同时，还积极推进用户发展、督办小区庭院管网整改、推进上个采暖季的遗留工程扫尾、2016年管网建设工程办理前期手续等工作。

绿源之窗

国土资源快讯

市富源土地开发整理中心四项举措做好安全生产工作

本报讯（通讯员邢艳华）近日，市富源土地开发整理中心采取“四项举措”加强安全生产工作。一是召开专题会议，安排部署安全生产工作，要求全体员工充分认识到安全生产工作的重要性和紧迫性，切实增强组织协调能力，组织各科室人员检查办公区域安全隐患排查工作。三是保持手机24小时畅通，及时掌握安全生产动态，严格执行24小时值班制度和领导带班制度。四是排查项目安全隐患，督促各项目监管排查安全隐患，确保施工单位安全生产。

市地产交易中心多措并举提高服务效能

本报讯（通讯员赵伟伟）近日，市地产交易中心以落实规范管理，优化服务为重点，多措并举提高服务效能。一是落实规范管理，严格执行中心的各项规章制度；二是认真开

展和学习土地交易的业务知识及法律法规；三是落实优质服务，以“两学一做”为契机，转变观念，公开该中心职能、职责，实行限时办结制，切实解决工作中散漫现象。

购买小户型要注意什么？

目前，小户型作为刚性需求的焦点产品，在新政执行后的成交比例不断上涨。小户型不但是投资自住两相宜的产品，而且总价低也让初次置业者比较容易承担。但购买小户型可千万马虎不得，一招不慎就可能买回一个不理想的房源。那么，购买小户型到底要注意哪些问题呢？

投资最好买现房

记者在调查过程中发现，成熟地段的现成楼盘，凭借便利的交通、完善的配套、成熟的氛围，对消费者的强大吸引力不言而喻。

对于广大消费者来说，买现房不仅仅是居住，更是一笔长期稳定的投资。因此，环境越成熟，投资风险就越低。大多数购房人表示，经过竣工前后时间的检验，房子质量更可靠，买房过程中可以心明眼亮，精挑细选，风险小，买得更踏实。

无论是自住还是投资，买现房更有利，因为期房在很多方面不容易把握，如外观的设计、配套的设施，所以大多数客户更愿意投资现房或准现房，在短期内即有收益。

如果是买期房，买到房子后，楼价再加上贷款利息和装修费，已远远超出现时的楼价，升值空间已所剩无几了。因此，无论是投资还是自住，买小户型公寓最好买现房，买装修房。

小小沙盘暗藏玄机 十招教你看穿它

沙盘是购房者接触楼盘的一手信息，也是开发商不惜重金去包装楼盘的优先环节，业内人士提醒购房者，只有在沙盘中充分了解和落实每一细节之后再作出购房抉择，才不至于被开发商轻易地蒙混过关。

一看：楼盘销售价格和沙盘体现的楼盘品质是否平衡

如果楼盘销售价格很低，但是沙盘做得又十分精美，就要引起购房者的注意了。沙盘的制作成本是比较高的，一个高档楼盘的沙盘要花费几十万元的制作费用，这说明了沙盘的制作质量与楼盘的品质是存在某种关联性的。

二看：沙盘上是否注明“模型”或“效果图”字样及模型比例

按工商行政管理机关的要求，开发商使用模型时，必须注明“模型”或“效果图”等字样，这条规定的潜台词是：沙盘模型仅供参考。看沙盘的比例尺寸，除了确定沙盘是否根据实际规划比例制作，还可以按比例尺寸算出实际尺寸。购房者可大概计算出楼间距等。

三看：小区整体规划

沙盘是小区的缩影，在沙盘上小区密度是否过大、建筑与景观的搭配是否协调、内交通

的分布是否合理、公共设施的分布是否人性化、小区与周边环境的关系等都一目了然，业内人士提示大家，这些对以后的居住质量影响很大，也是购房者在不同楼盘之间比较，应考虑的关键因素。

四看：开盘区域及楼栋朝向

大多楼盘都是分期开发，因此在总揽全局之后，应重点关注向购买的楼栋及其周边的情况。楼栋朝向决定了房屋的采光、通风、窗外景观等，也是选房的衡量标准。

五看：楼间距

有调查数据显示，23%的人认为楼间距窄会影响视野，37%的人认为会影响采光和通风，33%的人认为影响私密性，7%的人认为还有其他影响。专家介绍，90%的沙盘都会放大楼体间距，夸大楼间距是开发商的一种促销手段。一般情况下，人在15米以内就可以清晰地辨别对方。因此，低层住宅楼间距应大于15米，而那些高层住宅楼间距应当大于24米。

知道了沙盘模型比例，购房者可以亲自测量根据沙盘计算出来的楼间距与实际楼间距之间是否存在偏差，或者测量前后楼栋的高度与间距，两者的比例控制在1:1比较合适。如果可以进入施工现场，最好能亲自站在两个楼栋之间感受一下是否有压迫感。

六看：绿地

有大片绿地点缀是沙盘赏心悦目的原因之一。为了吸引眼球，开发商会在沙盘上做出绿化率很高的假象。业内人士提示购房者，一定要问清楚沙盘上的绿化建设与实际是否一致。必要时将具体的绿化面积、分布等写入合同。

七看：内交通

小区内的交通分为人车分流和人车混行两类，内交通的合理性对于居住的安全和环境的静谧性是比较关键的，这也是在看房中容易忽略的问题。购房者要询问一下小区在内交通上有什么措施，如何规划小区内的车行、人流等。

八看：公共设施具体位置

为了美观，沙盘中常会把小区内的变电站、垃圾箱、化粪池、水泵房、燃气房、地下车库出入口等隐藏、模糊或偏移，比如用绿地取而代之。看沙盘时，一定要问清楚这些公共设施的具体位置、高度及与楼栋之间的距离，尤其是打算考虑低层住宅的购房者，因为看沙盘模型是俯视，而实际将会平视这些公共设施，会出现因过高或过近影响窗前景观的情况。

九看：小区内不明建筑物

沙盘中常会看到一些用有机玻璃做成的透明小方块，它们可能是小区内的公共设施，也可能是待规划中的建筑物。这些不明建筑物，极有可能在未来某一天变成现实的时候，给居住生活带来负面影响，比如承诺是带规划的绿地实际成了一座高楼。因此，市民一定要打破砂锅问到底，并把把这些“不确定的因素”写入合同中，对开发商产生一种约束力。

十看：周边

相关法律规定，开发商对沙盘模型关于楼盘内具体情景的解读是有效的，楼盘外的则无效，也可以不涉及。也就说，楼盘外即使有铁路、高压线、电视塔、垃圾中转站等，即使开发商不告知，购房者也不能因此告开发商欺诈。沙盘往往会将小区周边的公共用地、其他楼盘等归为己有，购房者要向售楼人员了解清楚。周边的配套设施是楼盘的一个卖点，开发商在沙盘中会重点标注的。一般来说，稍大的社区周边应设有学校，且小区离学校的距离应在300米左右；超市、菜市场等服务半径尽量不要超过150米。因此，实地考察就尤为重要。

房正

租售购信息

欢迎刊登二手房信息
联系电话:8797333 13323915705

- 人社大厦南侧祥丰花园高层现房，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。
电话：13903918299
- 大中海·国滨城8号楼住宅，建筑面积35.89~120平方米房源，LOFT户型，准现房，欲购从速，非诚勿扰。
电话：13613911699
- 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。
电话：13839112898
- 中海·丽江7号楼住宅，建筑面积86~120平方米等房源，9.5折优惠，准现房，非诚勿扰。
电话：13613911699
- 现有一套130平方米的房子，位于世纪路与玉溪路交叉口西南角新华苑，急需出售，有意者请联系。
电话：13903986639
- 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，对外出租。
电话：13939170006
- 亿祥·东都焦作大学斜对面，C~8号楼16层89号，88.48平方米，无装修，三室一厅。
电话：18439115777
- 电建北园，园林美墅西边，100平方米左右，4楼两室一厅一厨一卫，新房，双气，精装修，证件齐全，价格面谈。
电话：13017515999
- 丰收路锦祥花园海棠苑车库出租，价格面议。
电话：18539178888
- 峰华御苑多层复式结构（6~7层），建筑面积152平方米，毛坯房，配套好，位置佳，直接改名过户，价格面议。
电话：13939199668
- 亿祥·美都7号楼2单元3层301号，建筑面积110.87平方米。
电话：18439115777
- 卫校西街化一家属院6楼，楼顶做过隔热层，简单装修，两室一厅一厨一卫，建筑面积55平方米，证件齐全，价格面议。
电话：13939187081