

焦作楼市

房企推货热情高 买家入市意愿强

本报记者 陶静

提起9月,人们往往愿意加一个定语:金色。在营销人的眼中,这是一个商家积极推货、买家扎堆消费的月份。转眼间,今年的“金九”已接近尾声,我市开发商推货热情持续高涨,市场推货力度也越来越大,买家人市意愿也逐渐增强,新房成交量明显上涨。

据市房网网签数据统计,9月份,我市商品房网签成交量前三周一直在100套左右,而第四周成交量为251套。可见,9月份,我市刚性需求正在逐步释放,不

少购房者认为,对于他们而言,目前市场选择空间大、政策利好、房企优惠空间大,是最佳的购房时机。

“亿祥·亲邻里甜蜜住区,零元入会最高送5000元购房基金”“金秋购房季,凡9月份购买华融·国际水岸二期大树公馆的客户,均可享受九重专属购房巨惠,更有机会赢取iphone7”“征云·悦城99套特惠房,购房即送30%首付”“大中海·国滨城五折购房送iphone7,再送一年商铺使用权”……近日,记者在对我市各大楼盘的走访中发现,针对传统的楼市销售旺季,各开发企业都铆足了

劲,以多种方式聚惠“金九”,加速抢占客户。

近日,我市各房企的推盘热情也是持续高涨。星凯国际城一期英郡9月17日公开认筹,当天客户签订购房意向书后,不仅可获得精美礼品,开盘当天定下的客户可享受更多优惠;金山·东方花园9月15日盛大认筹,客户彻夜排队挤爆营销中心;中弘置业近日再次强势出击,城市地王的巅峰之作——中弘名城四期中弘名郡城即将荣耀面市。除了新房源的推出和真金白银的优惠,各楼盘的暖场活动更是不停歇,亲子互动嘉年华、2000枚鸡蛋免

费大派送、蛋糕DIY亲子总动员、手工编织帽、草帽DIY……开发商这些花样繁多、颇为走心的活动只为了吸引更多的客户到访。

“看了好久的房子,这个月总算定下来了。”上周末,从我市新城区一家楼盘售楼部走出来的市民裴先生长舒了一口气。据了解,裴先生刚入手了一套140平方米左右的花园洋房。“在单位的自建房住了大半辈子了,每每看到别人家住的花园洋房优美的小区环境、舒适的户型设计都非常羡慕。一直有重新置业的打算,但是心理上总感觉房价还有下降的空间。最近郑州楼

市的疯涨让我十分心慌,别等着房价没降过几天反而又涨了,趁着‘金九银十’有优惠,我就下定决心选房了。”裴先生对记者表示。据了解,最近,像裴先生这样有恐慌性购房心理的客户不在少数。据一项目置业顾问介绍,目前前来购房的人大多是自住型购房者,改善型购房者前来看房的也不少,成交量比较可观。业内人士指出,在当前楼市调控政策保持不变的情况下,投资客正一步步淡出市场,大量入住的自住客逐渐发展成为市场需求的的主导力量。

浙商·城市之星售楼中心 明日开放

本报讯(记者秦秦)10月1日,位于市和平街与胜利街交叉口南20米的浙商·城市之星,将举办售楼中心开放仪式,繁华中心绝版地段,其抢手程度毋庸置疑。

据悉,浙商·城市之星由焦作市浙商百联置业有限公司投资开发,由河南中安建筑建设工程有限公司承建,强强联合全力打造核心人文居住理念,力争树立2016下半年商住项目标杆。该项目总建筑面积78688平方米,其中地上2层,地上32层;住宅面积56057平方米,商业建筑面积13331平方米,地下停车位295个。住宅部分以2栋32层,1栋11层,1栋7层建筑构成,主体建筑为全框架、全现浇结构。其精品主流户型涵盖50~120平方米的紧凑型两房与舒适型三房,满足市场对精品户型的需求。

日前,记者在浙商·城市之星售楼中心门口看到,虽还未正式开放,已有不少市民前来咨询购房事宜。“我是胜利街的老住户,孩子们成家立业后都搬到新城区了,虽然他们孝顺想给我换

亿祥·美郡 DIY活动受关注



小朋友在草帽上认真作画。王倩 摄

本报讯(记者王倩)9月24日,亿祥·美郡售楼部上演了草帽DIY活动,活动现场不仅成为孩子们创作的天地,也成为孩子们开心度过周末的乐园。

据悉,本次DIY活动吸引了许多喜欢创作的小朋友积极参与,此次活动不仅丰富了孩子们的的生活,也使得小区业主之间的关系更加和睦,让大家真正体验到在一个社区就是一个大家庭的温馨感。孩子是上天创造的最奇特的生物,是最具创造力的精灵,许多孩子创作出了别具一格的草帽,让在场的大人都不敢相信这是几岁孩童设计出来的。这次草帽DIY活动充分展现了小朋友多姿多彩的内心世界,也让家长们对自己的孩子有了更多了解。

此外,该项目负责人向记者透露,十一黄金周期间亿祥·美郡售楼部将举办车饰DIY和油画DIY活动,没有外出计划的家长可以带着孩子赶赴这场其乐融融的周末盛宴。

亿祥·美郡精装样板间的神秘面纱在万众期待下终于揭开了,感兴趣的市民可前往参观,该项目目前推出两房送一房活动,详情可咨询亿祥·美郡售楼部。⑨

买房务必留心的五大细节

在日常生活中,各方面都要讲究细节,买房、看房也不例外。本报整理了几个小细节,如若购房者不加以重视,日后买到差房源的可能性将非常大。

重视商品房质量:如果商品房质量差,后续受苦的将是购房者自己。虽说现在的房产质量有相关部门监管把关,但万事无绝对,楼市中质量不过关的差房源还大有所在,如果购房者自己不留心眼,日后住进了新房,各种质量问题接踵而至,到时候也只是“亡羊补牢、为时已晚”了。因此,商品房的质量是每个购房者必须要重视的,如何才能更准确地看出一套房的质量好坏呢?业内人士建议,要鉴定一所房的质量,购房者最好是实地考察去看现房,如此就能将商品房的原料和品质看得明明白白,对买房后续之事也大有益处。

选择合适的户型:很多人认为,只要经济条件允许,房子就应该买大一点的。其实,房子并非越大越好,最理想的是布局合理、分工明确、够用就好。比如三口之家,住在200多平方米的大房子里,难免会有缺乏人气、不方便整理和打扫的困扰。买一所户型合适的房子,每一处都有利用价值,也不用买太

多的家具装饰,物业费也相对较少。因此,买房前首先要有“房在于精不在于大”的观念。所谓精,就是指房型要紧凑,过道、阳台、客厅等面积控制合理,从实际需要出发,避免无谓的面积浪费。

地段的选择:地段对房价而言,永远是起决定性的因素。一个大家公认的好地段也许并不适合你,因为即便这里高楼大厦林立,配套设施齐全,但你的工作地点或者生活半径离这有着遥远的距离,你买了这的房子只会让你生活、出行徒增烦恼,因此公认的好地段可能对你而言并不好。

地段的选择也是因人而异,主要是看自己和家人的工作、学习和生活范围来确定。好地段主要指其周边配套完善,交通方便,能方便快捷的到达工作单位等日常目的地。不要因为价格而过分地迁就地段,地段选好了,能极大方便自己的生活。

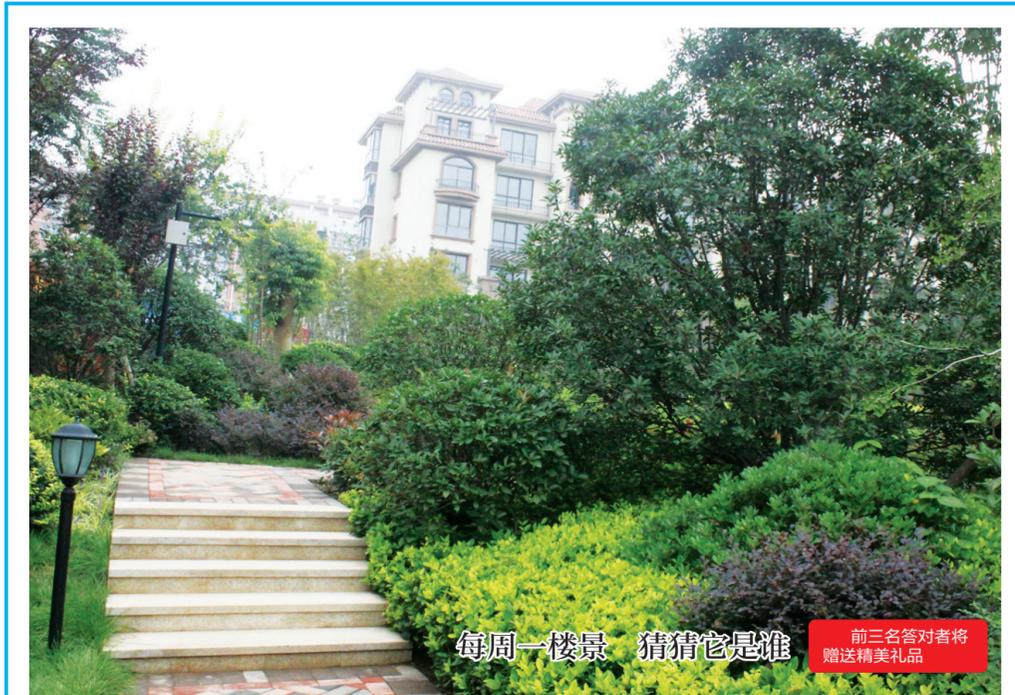
检查开发商资质:购房前,查询开发商资质非常重要。那么如何查询呢?其实,就是查看开发商的“五证”是否齐全。所谓“五证”,是指《国有土地使用权证》《建设用地规划许可证》《建设

工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房销售(预售)许可证》。购房者在买房时,务必认准这五大证书,如果遇到开发商一再转移话题或者是拒绝出示证件的,不要犹豫,立马换别家。为了避免上当受骗,绝对不能让黑心开发商有机可乘。

选房远离污染源:购房者在挑选楼盘时,一定要远离污染源,为日后的生活质量和身体健康进行正确的选择。一般而言,化工厂、发射塔、镜面建筑、加油站和立交桥等建筑附近都是最理想的择居之所,因此购房者在看房时一定要擦亮眼睛,不要因为房价满意就觉得可以将就,人的身体健康难能可贵,切莫因小失大。

小细节大智慧,在买房事宜上以上的细节构成了购房者买好房的决定因素。所谓“相关买房无小事”,不论是看房、选房到最后的下定决心买房,这其中任何一个细节都不能错过,购房者需要时刻保持谨慎,步步为营,方能买到合适自己的那套好房。

房正



《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

国土资源快讯

高新国土资源分局文昌所 三秋执法巡查忙

本报讯(通讯员张海华)近日,高新国土资源分局文昌所在三秋大忙时节,发现一处违法占地,重点对乱搭乱建行为进行巡查。一是严格执法巡查。在三秋时节对所辖区域进行全面巡查。二是突出联合执法。结合“污染围城”整治

活动中针对私搭乱建的整治要求,对发生的违法占地,发现一处整治一处。三是注重巡查效果。及时做好动态巡查登记,把巡查情况记录在案,同时不断增强辖区群众保护耕地的思想意识和责任意识。

市富源土地开发整理中心 “四个加强”推进土地整治

本报讯(通讯员邢艳华)今年年初以来,市富源土地开发整理中心紧紧围绕中心重点工作,采取多项措施,推进土地整治工作顺利开展。该中心一是加强学习,提高素质,围绕项目管理,加强文件、政策法规等方面

的学习;二是加强黄河滩三期景观项目的工作;三是加强新项目实施前期准备工作,确保项目顺利开展;四是加大有关项目方面新闻、信息宣传报道力度,进一步提高干部职工写作能力。

市不动产登记中心抵押科 高效高质为民服务

本报讯(通讯员张红梅)自市不动产登记中心业务全面开展以来,该中心抵押科工作人员多措并举,高效为民服务,截至目前,该科室已办理土地抵押登记750宗,土地解押登记25宗,在建工程抵押登记5

宗。一是主动延长工作时间,为确保已经取号的群众能够顺利办理完业务。二是耐心解答群众问题,坚持微笑服务。三是精心钻研业务问题,找出更便捷的工作方式,做到为群众服务远离口号,重于实效。

市地产交易中心 积极推进“五个国土”理念

本报讯(通讯员王雪艳)近日,市地产交易中心结合“五个国土”科学发展理念,不断探讨工作新思路。一是推进改革国土建设,牢固树立创新驱动的国土建设理念;二是推进开放国土

建设,加快形成联动的管理格局;三是推进责任国土建设,构建共同治理的体系;四是推进安全国土建设,打造平安厚爱的的工作环境;五是推进模范国土建设,始终保持创先争优的良好态势。

车位,想说爱你不容易

本报记者 王倩

随着经济的发展,私家车越来越普遍,老城区由于当初规划建设时停车位少,如今“抢车位大战”天天上演,邻里之间也经常为车位发生争执。记者在老城区采访时发现了这一停车矛盾,楼下狭窄的空地上停着私家车,通道两侧都有私家车停放,不少空地上还放置了物品占地。

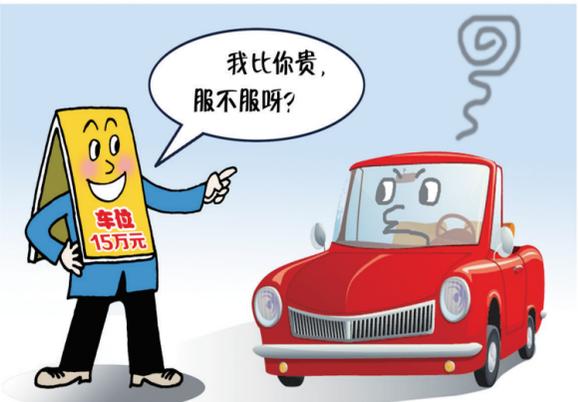
“停车难”问题近年来困扰着有车一族,车位越来越紧张,车位价格也水涨船高。买不买停车位已成为当下市民购房时纠结的问题之一。为了避免未来生活中出现“抢车位”现象,部分购房者在签购房合同前就将车位配比率考虑在内了。家住亿祥·东郡2期的韩女士告诉记者,自己购房时没有考虑到停车位问题,随着小区入住率越来越高,如今小区停车位越来越紧张,

回家早就能抢个好位置,如果赶上加班,到家时能有个停车位就是非常幸运的了。如今该小区不少业主都购买车位,还有一些业主没车,但为了将来停车方便也“跟风”购买,甚至一些业主一下子买了两个,准备进行出租。韩女士说:“小区外面没有监控,我的车20多万元,停在外面万一刮蹭了心疼不说,修理时也是一笔不小的开销。综合考虑下来,我觉得还是在小区里有车位放心。”

市民尹先生却不这么认为,他说:“我自己开的二手车也就值个几万元,一个停车位都要差不多十万元,比我的车还值钱,再加上管理费,太不值得了。”记者在采访时了解到,市民不愿购买车位的理由主要有车位的售价太高,不少家庭为了买房已经倾尽家中所有积蓄,经济上实在是不允许再花钱购置停车位;自己的车市场价仅值几万元,一般刮蹭也不在意,就算

进行维修也花不了多少钱,一个停车位近十万元,不划算。业内人士向记者表示,不少市民都觉得租车位划算,但多数小区的车位配比率达不到1:1,公车改革后私家车明显增多,今后受供求关系的影响,车位价格一定会呈现出上升趋势,所以是否购买停车位,市民还是应该根据自家情况综合考虑。

记者走访我市多家楼盘了解到,目前我市普通商品房小区的产权车位价格多数在几万元到十几万元不等,如果有性价比高,升值潜力大的停车位,消费者还是可以考虑的。目前,建业·壹号城邦车位仅余不足100席,推出5000元享2万元优惠;建业·森林半岛V期珍稀车位仅余10席,目前推出了清盘抢购活动;金德利·翡翠长堤也推出了超值车位仅售7.5万元;金山·东方花园正在进行车位排号,目前优惠为1000元抵3000元。



顾培利 作

租售购信息

欢迎刊登售房信息 联系电话:8797333 13323915705

- 世纪路与玉溪路交叉口西南角(正大国贸对面),新华苑19楼西户,132平方米,现房毛房,证件齐全,急需出售,价格面议。电话:13903896639、13938188132
- 中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有二楼、三楼两套现房,面积均为108.56平方米,三室二厅一卫,毛坯房,楼层佳、位置好、户型合理,价格从优。电话:13603915136
- 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。电话:13903918299
- 中海·左岸5号住宅楼,建筑面积146平方米,平层,准现房,价格面议,非诚勿扰。电话:13613911699
- 中海·左岸8号住宅楼,建筑面积148平方米,平层,准现房,价格面议,非诚勿扰。电话:13613911699
- 亿祥·东郡焦作大学斜对面,C-8号楼16层89号,88.48平方米,无装修,二室一厅。电话:18439115777
- 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
- 鸿运国际商铺,F4-123,建筑面积54.9平方米,F4-124,建筑面积54.9平方米。电话:18239186666
- 月季公园北门中起楼院住房一套,面积98.26平方米,三室一厅,七楼,手续齐全,售价20万元。电话:13213912661