

房企年末感恩回馈 暖场活动引关注

大中海·摩登街 开街十周年庆典圆满举行

本报记者 陶静

临近年底，又到了一年楼市冲刺的时期，各大房企的营销团队更加忙碌。除了加推新品和促销优惠等营销活动外，各楼盘还注重加强对新老客户的回馈。近日，我市各大楼盘的售楼处都举办了各种类型年底暖场活动，来吸引购房者和准业主的眼球。

12月16日，建业·公园里国际梦幻灯光节盛大开幕，3000万盏灯大开，流光溢彩，似真似幻，为焦作市民献上一场唯美浪漫的视觉

饕餮盛宴。12月24日至25日，征云·悦城邀您免费畅玩欢乐民俗节，这里汇集了大家童年里的所有想象，非物质文化遗产皮影戏、猴戏、齐天大圣演出、捏面人、吹糖人……快来一起追寻童年时光里的中国味道。12月10日，大中海·摩登街开街十周年庆典在该项目销售中心门口盛大举行，中海地产联合摩登街各商家，以史无前例的优惠促销回馈焦作百姓，让消费者在欢乐消费的同时，共同体验时尚流行的现代休闲生活方式。

除了这些大型的户外活动外，近段时间以来，每逢周末我市主城区

部分楼盘的营销接待中心都是人潮涌动，房企各种各样的暖场活动吸引了众多业主的积极参与。12月10日至12日，金山·东方花园冰晶彩绘透光画DIY和手工发饰DIY活动在该项目销售中心举行，参与的业主和家人在这里度过了一段温馨的周末时光。12月10日至11日，亿祥·美都举行的唇膏DIY活动；12月10日至16日，金德利·公馆圣诞狂欢，玩游戏送好礼；12月9日至17日，亿祥·亲亲里为爱助力，多功能电烤箱、智能加湿器等多种好礼等你拿……不仅是在售楼盘，还有不少楼盘的物业公司也

会在年末组织一些针对业主朋友的运动会、文艺表演、答谢宴等活动，以此来答谢业主一年来的支持。

“因为最近有买房的需求，就参加了几场开发商举办的周末活动，感觉还挺有意思，活动之余顺便了解楼盘的一些信息，对选房、购房也有了一些参考。”市民李女士说。记者发现，其实市民对于这样的活动也十分支持，不仅能够让人感受到房企的关怀和体贴，更彰显了楼盘的实力。

“如今的房地产市场竞争日益激烈，要打动挑剔的购房者，仅有大投入、大体量的规划是不够的，

只有在产品价值上进一步提升才能赢得市场。品质提升不仅包括为业主提供最为宜居的生活环境和高品质小区环境，更要用周到的客户服务来树立品牌形象。在业主中形成口碑的同时，也能够让楼盘负责人对记者表示，每到年末举办一些活动对业主进行答谢，在提升房企自己的品牌形象、在业主中起到一定的宣传作用。此外，这种体验式的营销方式，大多是在站在客户的角度去策划，不仅可以让客户感受到楼盘的人文关怀，通过客户的口碑更加深入人心。



本报讯(记者陶静)12月10日，大中海·摩登街开街十周年庆典活动在中海地产旗下大中海·国滨城项目销售中心前广场盛大举行。现场人气火爆、热闹非凡，摩登街商户代表、中海地产全体员工、媒体记者、现场观众等欢聚在此，共同见证这一庆典活动。

活动当日一大早，不少在摩登街逛街的市民已经聚集在舞台前，期盼活动正式开始。上午10时，伴随着悠扬的小提琴声，十周年庆典活动正式拉开序幕，在人气聚集的塔南路上，此次开街庆典成了一天亮点，来来往往的人群纷纷驻足观看，为庆典活动赚足了人气。

活动开始后，大中海·摩登街的开发商中海地产总经理屈云昭首先上台发言，他对关注并支持大中海·摩登街的商户以及消费者表示感谢，并就此次庆典活动的相关内容进行了介绍。屈云昭表示，多年来，摩登街一直将诚信作为经营的首要标准，成功培养了一大批诚信商户，努力打造优质服务卖场。摩登街的生存和发展，离不开广大消费者的信赖，

值此摩登街开街十周年庆典之际，中海地产联合摩登街各商家以史无前例的优惠促销回馈焦作百姓。

活动中，小提琴表演、杂技表演、水鼓表演等轮番上演，现场观众掌声、喝彩声不断。最后，在一片欢笑声中，摩登街商户代表共同按下仪式启动球，大中海·摩登街开街十周年庆典正式开始。据了解，此次庆典活动共持续三天，三天时间内摩登街家家餐饮有特价、重点商户有5折，5000份霸王餐、免费观影资格、超级大奖等惊喜不断，让消费者直呼过瘾。

南水北调运河通水，摩登街升级扩容，运河两岸人文景观、规划雏形初现，让摩登街焕发出更多的生机，让大中海·国滨城的生活圈更加繁华。据了解，为庆祝摩登街开街十周年，活动之日起，中海地产旗下各项目每销售20套房源，即从中抽取一名业主赠送汽车一辆，具体可到该项目销售中心咨询。

上图为摩登街商户代表共同按下启动球。陶静 摄

服务监督台

冬季验房 需要注意什么?

问题提出: 赵先生
问题陈述: 新房子年底就要交付使用了, 我想了解一下冬季验房需要注意什么问题?
行动记者: 王倩
行动结果: 业内人士表示, 冬季验房首先要对房屋的光照、通风、保温、采暖等有一个最直观的考察, 尤其是采光和通风两方面, 房子采光好不好, 日照时间的长短, 冬季最容易看出来。此外, 购房者在冬季验房时可以关注房屋内的墙面是否有结露现象, 如果有说明墙面的保温层有问题。

这种情况 能提取公积金吗?

问题提出: 贾女士
问题陈述: 我和丈夫都缴纳有住房公积金, 最近夫妻共同购买了一套房产, 购买时没有使用公积金贷款, 现在我们想提取我俩的公积金余额可以吗? 需要什么材料?
行动记者: 陶静
行动结果: 记者在市住房公积金管理中心了解到, 购房在5年之内的可以提取夫妻双方的公积金。办理时需携带房产管理中心备案的购房合同, 购房收据、结婚证、身份证和提取人银行卡。

租售购信息

- 中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有二楼、三楼两套房, 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
- 金山·东方花园, 人民路焦作大学东, 8号楼2单元12号6~7层复式, 建筑面积249.37平方米。
电话: (0391) 8797629
- 云河丹堤, 太行路和岭南路交叉口北500米处, 2号楼东单元东户14层, 建筑面积133.5平方米。
电话: 15978799998
- 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
- 华融国际水岸B座31层东户, 建筑面积203.96平方米。
电话: 13393888576
- 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C-8号楼16层89号, 88.48平方米, 无装修, 二室一厅。
电话: 18439115777
- 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
- 鸿运国际商辅F4-123, 建筑面积54.90平方米; F4-124, 建筑面积54.90平方米。
电话: 18239186666
- 月季公园北门住房一套, 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
- 正大国贸中心6号楼精装公寓, 面积33.88平方米, 精装修, 送70平方米大平台。
电话: 18439115777



《每周二楼景, 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。阿东 摄

买卖二手房缴税有哪些优惠政策

本报讯(记者王倩)新房契税有减半优惠, 购买二手房缴税有哪些优惠政策? 办理二手房缴税的流程是什么? 市民需要准备哪些资料呢? 近日, 针对这些问题, 记者采访了市行政服务大厅契税窗口的工作人员。

工作人员表示, 市民购买二手房需缴纳契税、个人所得税和增值税。在缴纳契税前, 应该先到市房产管理中心办理测绘手续, 若买方符合家庭二套房内契税税率优惠的, 携带购房资料、户口簿、结婚证等在房产管理中心房产查询窗口查证; 买卖双方凭房产证(不动产权证书)和测绘图到市行政服务大厅契税窗口办理存量房评估, 非住宅类交易自行到有资质的房地产评估机构评估; 如果该房屋为卖方家庭唯一住房, 需携带卖方家庭成员户口簿、结婚证(离婚)等在契税窗口查证, 家庭成员

中有本省外地市户口的, 需要到户口所在地县级以上房管部门出具包含所有家庭成员的家庭无房证明, 之后到地税窗口缴纳个人所得税、增值税, 并开具增值税发票(非住宅类交易需要到所在辖区地税局缴纳); 凭增值税发票及其他申报材料缴纳契税。

按照我市现行契税税率政策规定, 个人购买家庭唯一住房的, 面积为90平方米及以下的税率为1%, 90平方米以上为1.5%; 个人购买家庭第二套改善性住房的, 面积为90平方米及以下税率为1%, 90平方米以上为2%; 个人购买家庭第三套及以上住房的, 所有面积一律按4%收取; 商业用房、写字楼、车库等非住宅类交易自行到有资质的房地产评估机构评估; 如果该房屋为卖方家庭唯一住房, 需携带卖方家庭成员户口簿、结婚证(离婚)等在契税窗口查证, 家庭成员

一年来, 我国城市间房地产市场分化加大, 一、二线热点城市房价快速上涨, 三、四线城市仍面临库存压力。为完成供给侧结构性改革“去库存”任务, 各地方、各部门在分类调控、因地制宜施策上下功夫, 陆续出台精准、精细的调控措施, 去库存取得阶段性成果。

政策掷地有声

2015年中央经济工作会议提出多条去库存政策举措。其中, 加快农民工市民化, 以消化库存、稳定市场为重点之一。10月26日, 河南省政府办公厅出台政策, 鼓励农民工进城购房。其中包括研究出台扩大住房公积金制度覆盖范围的政策措施, 将符合条件的农民工等纳入住房公积金受益范围; 结合本地实际出台农民进城购房补贴政策, 鼓励建立农民进城购房贷款担保机构, 为进城购房农民提供融资便利和支持。

各地纷纷在吸引农民进城购房方面采取措施, 包括落实享受基本公共服务的政策, 特别是子女上学问题; 出台优惠政策, 对农民工购房进行补贴; 努力解决农民工就业问题……都是针对农民工的需求痛点而发, 措施给力, 效果明显。

除了鼓励农民工进城购房, 许多三、四线城市正逐步打通棚户区改造与商品房的通道, 棚改越来越多地实现货币化安置。实践证明, 被安置居民拿到拆迁补偿款后去市场上购买商品, 既解决了安置问题, 又有效促进了去库存。

成效初步显现

国家统计局最新数据显示, 11月末, 商品房待售面积69095万平方米, 比10月末减少427万平方米, 连续9个月减少。

尽管去库存已在很多城市初步见效, 但仍有相当数

观灯展 购年货 看表演 品美食

鸡年春节来鸿运国际商城过大年

本报讯 年前买买买, 年后玩玩玩, 这是国人过春节的一种习惯。将一年的劳累在春节的喜庆中涤荡一空, 享受亲朋相聚之乐, 体会美味佳肴之味, 这才是过年的气氛。鸿运国际商城鸡年春节, 举办的焦作首届迎春大型灯光艺术节, 集娱乐、消费、文化体验于一体, 将会为您送上一份独具地方民俗风情的文化大餐。

焦作首届迎春大型灯光艺术节将以展现地方民俗风貌、树立焦作旅游城市形象为主题, 时间跨度30天, 从农历腊月十六开幕直至农历正月十二闭幕。5大组团、32个超大灯组, 造型各异, 星空隧道、火树银花、玫瑰花海、福娃闹春、嫦娥奔月……为全市市民奉上一场美轮美奂、奇趣浪漫的饕餮艺术盛宴。本届艺术节期间穿插多项丰富多彩的文化节目, 民俗特色十足的大型民俗灯展、花灯猜谜、狂欢斗鸡场、民族舞蹈音乐秀等民俗节目——呈现, 国际美食节、海宁皮草节、新春房展会、万人跨年篝火晚会、烤羊啤酒美食、过年10天乐、元宵灯会、情人节欢乐派对、现场好礼相送等一系列精彩活动应接不暇, 以迎合老中青市民的口味。另外, 鸿运国际商城还专门设立大型恐龙展、儿童娱乐区、海洋游艺乐园等娱乐设施, 为孩子们打造一个欢乐有趣的游乐园。

据了解, 2017年焦作首届迎春大型灯光艺术节设在鸿运国际商城项目地。市民们在观赏灯展、体会年味的同时, 还可以一览焦作市专业市场和焦东新城建设成果。这也让整个艺术节具有了传统民俗与现代科技相融合、文化传承与时代发展相结合、休闲娱乐和祥和健康相搭配的新概念。(韩淼)

楼市去库存效果初显 房地产市场“降温”

量的三、四线城市仍处在漫长的去库存过程中。面对一些地区高企的库存, 一些购房者会逐渐对该地区房地产市场产生悲观情绪, 甚至会影响对整个城市未来发展的判断。

针对上述情况, 业内人士表示, 首先, 对我国的房地产市场形势进行预测, 要看基本条件。而中国经济长期向好的基本面没有改变, 有了这个基本面, 房地产市场平稳健康发展就有了前提条件。其次, 中国的城镇化进程没有变。现在已经有了7.7亿人口住在城镇, 常住人口城镇化率达到了56.1%。“十三五”末期要达到60%。这样一个大规模的城镇化进程, 为房地产发展提供了巨大的空间。

分化仍需重视

今年是房地产市场分化加剧的一年, 三、四线城市处于比较漫长的去库存周期, 一、二线热点城市的房地产市场则十分火爆。3月25日, 上海、深圳出台促进房地产市场平稳健康发展意见, 从严执行限购政策, 延长了非本地居民连续缴纳个税和社保的年限, 同时对信贷政策进行了新规定, 深圳实行差别化的信贷政策, 上海提高二套房首付。

面对过热的房地产市场, 今年国庆节前后, 20多个一线和热点二线城市密集出台调控措施。这些措施大都针对投机性需求, 从限购、限贷、增加供应等多个角度, 给“高烧”的楼市降温, 促进其平稳发展。于是, 深圳、南京、武汉等城市的楼市政策又进一步收紧, 随后上海、天津在信贷和土地市场等方面, 也继续收紧调控措施。市场人士普遍认为, 短短一个多月三波调控来袭, 彰显了各个层面控制楼市过热的决心。

新华