

# 节日营销成楼盘吸客重要方式

本报记者 陶 静

元旦马上就要到了，对于开发商来说，每个节日都会是促进销售的一个机会，元旦佳节当然也不例外。记者近日走访焦作楼市发现，距离元旦还有几天的时间，不少楼盘已经抢先对楼盘新老业主进行温情营销，业主答谢会、民俗文化节、跨年狂欢、年终巨惠全城、浪漫灯光展等活动成为楼市的主旋律。不少开发商表示，接下来直到农历新年，还会举办相应的暖场蓄客活动。

## 服务监督台

### 外地户口提取公积金需要什么材料？

**问题提出：**王女士  
**问题陈述：**我一直在焦作的一家企业工作，但不是焦作本地户口，单位为我缴纳有住房公积金。现在我要离职去外地工作，想要把公积金提取出来，要提交什么材料？  
**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，非本市户籍或本市农村户籍职工，与原单位解除劳动关系提取公积金需要的材料有：与单位解除劳动关系证明原件、户口簿原件、职工身份证原件、职工本人银行卡原件。

### 我该如何享受契税补贴？

**问题提出：**冯女士  
**问题陈述：**上个月我买了一套商品房，贷款手续已经办理结束，可现在按照《2016年购房财政补贴实施细则》的规定，缴纳契税后，才能享受补贴，但开发商说等办房产证时才能开具购房缴费发票。请问，我如何才能享受补贴？  
**行动记者：**秦 秦  
**行动结果：**市地税局工作人员表示，根据《2016年度购房财政补贴实施细则》的规定，购房人申请购房补贴需提交的材料包括缴款发票原件及复印件等，因此建议冯女士进一步与开发商沟通。如还有疑问，可拨打12366进行咨询。

### 夫妻二人共同买房谁做主贷人更合适

夫妻共同买房，在银行的住房贷款合同里，一般会把一方设为“贷款人”，另一方作为“共同贷款人”，那么到底夫妻二人谁来做主贷人最为合适呢？有什么样的规定和标准吗？  
对于“共同贷款人”，不仅要求是“贷款人”的直系亲属（夫妻、子女、父母），还必须是住房贷款抵押物的房产所有者之一。但这一条对于夫妻来说是个例外，即使房产证上只有夫妻一方的名字，另一方也可作为住房贷款的“共同贷款人”。  
在确定谁做主贷人时，一定要根据实际情况来定：应选择夫妻间收入较高较稳定者，便于贷到更高的额度；注意年龄的限制，一般选择较年轻一方，使得贷款年限更久。  
此外，对于某些地区来说，非本地居民如无法提供当地纳税或者社保固定年限的证明，会在首付比例上、利率水平上有区别对待，这无疑会增加购房成本，这个因素也要考虑进去。  
特别提醒：贷款征信重点查主贷人，如果主贷人征信有问题，银行可能不会放款。最后，夫妻共同买房，财产所占份额各为多少，需提前商定，以免日后产生纠纷。 房 维

上周末，在鸿运国际商城一场以“圣诞狂欢”为主题的活动正在楼盘营销中心上演，圣诞老人、圣诞帽、圣诞树、圣诞玩偶……一切与圣诞有关的事物充斥着整个楼盘营销中心，高达12米的巨型圣诞树四周人流涌动，到访客户纷纷驻足围观，隆重而浪漫的圣诞点灯仪式将现场气氛推向了高潮。活动期间还进行了圣诞树摇大奖活动，金砖、银砖、冰箱、现金券等价值50万元的豪礼被前来参加活动的1000多名客户领取一空。  
“在销售中心举办活动，主要目的是为暖场，为产品推广吸引人

气，引起市民关注和保持项目的热度。圣诞节过后，我们马上将举办2017年焦作迎新春大型灯光艺术节，十大主题活动，一个多月的盛世狂欢，精彩不断。”鸿运国际商城一名负责人说。  
近段时间，焦作楼市各主力楼盘的节日暖场活动可谓精彩不断。“年末特惠、购房有礼，华融·大树公馆年末购房节开启，不分楼层一口价、买房送奔驰轿车、新春特惠11888元、砸金蛋赢好礼、清盘特价……九重优惠礼献焦作购房者。”“2016年12月15日至2017年1月15日，远大·未来城每周5套

特价房限时巨惠一整月。”“亿祥·亲亲里跨年狂欢，会员升级，专享巨惠。”“2016年12月29日至2017年1月2日，征云·领秀城《疯狂动物园》开幕，一大波萌宠来袭。”“2016年12月31日至2017年1月1日，征云悦城民俗文化节和你一起忆童年。”“2016年12月24日至2017年1月22日，星凯英郡浪漫灯光展。”  
“开发商每销售一个楼盘，往往需要较长时间，在这段时间里，就需要保持足够的曝光度，才能让有买房需要的市民有所了解，而除了走出去的拓客方式外，将潜在客

户人群引进来的办法就是通过举办各种各样的活动，并最终将产品通过各种渠道传递出去。节日营销则成了这种传递方式的常态选择。”一楼盘营销负责人说。  
五一、端午、国庆、元旦……纵观每一个传统节日，几乎在每个楼盘都会有相应的活动，对此有不少开发商表示，“别人的节假日就是我们的工作日，新年来临时，还将会有一波。”也有业内人士表示，在楼市销售中，如果楼盘的推盘节点能够利用节假日营销，将会比只做客户维护工作更好。

2016年进入尾声，全国房地产市场也进入了深度降温季节。12月份的数据显示，住宅市场成交量持续下滑，二手房市场尤为明显，议价空间进一步增加；土地市场也告别了高价地频出的现象，一、二线热点城市招拍挂市场开始回归低溢价率、底价成交甚至土地流标的久违现象。

今年上半年，在降准、降息、减税、信贷放松等一系列利好政策的刺激下，2016年一开始全国重点城市楼市就进入了快速升温状态，一线城市尤为突出。最终，楼市在3月达到高点，北京二手房交易当月突破3万套，创下了近三年之最，上海、深圳也是量价齐升，涨势惊人，楼市出现了今年的首次爆发。  
一季后，前期对有效需求的大量消耗使得市场后续开始出现乏力。同时，楼市触顶引发了市场对政府进一步调控的担忧，上海、深圳也相继出台了沪九条、深六条，政策收紧初现端倪，楼市降温趋势显现。最终，一线城市楼市在二季度开始降温，房价涨幅明显收窄，市场心态也有所冷静。  
不过，以厦门、合肥、南京、苏州为代表的部分二线城市的楼市则在此期间开始升温，房价涨幅甚至赶超了一线城市。为遏制这一趋势，合肥、厦门等地开始酝酿新政，局部收紧了楼市政策。  
9月，全国楼市再次触



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。

前三名答对者将赠送精美礼品

阿 东 摄

## 冬季买房正当时 刚需置业无须等

数九寒冬，楼市也渐渐“入冬”，这个时候到底买不买，一直存在争议。有人认为，冬季属于买房的淡季，房源都是别人挑剩下的，所以挑选范围会小一些，还有一些人认为冬季买房不利于装修。专家认为，冬季正是一些刚需置业者买房的最佳时机。  
**价格平稳**  
每年冬季，楼市处于一个平稳的阶段，而且根据这些年的房价来看，每年开春，房价或多或少都会有一些浮动，大部分会稍微涨点，且这个阶段会有很多利好政策，刚需购房者在这个冬天适时出手买房也是不错的选择。

对于刚需购房者来说，仍然有机会淘到性价比比较高的房子，进入淡季“猫冬”的潜意识就影响着人们的购房习惯，入市者通常较少。加之，年底是结婚淡季，买婚房等刚性需求购房者较少，所以这时的市场通常会呈现暂时的供大于求现象，开发商仍然会有一些的优惠，刚需买房群体应抓住这样的机会，买到自己心仪的房源。  
**实地考察小区物业情况**  
冬季去看房，可以考察一下小区内的供暖情况，如房屋的室温是否能达到供热标准，供热管线是否有漏水等问题，更加真实了解到房源的情况。并

且，天气寒冷更加考验小区的物业情况，实地考察小区的清扫情况以及物业服务的质量。选择好的物业公司就是选择好的生活品质，是买房的一项重要考察指标。  
**室内供暖**  
冬季供暖也是一个很大的开支，这个时候考察一下墙体的保温情况是非常实际的，因为冬季墙体若是保温效果差，室内的热气损耗率就会非常高，不仅室内不暖和而且也会增加采暖的成本，尤其是边户以及南北通透的户型需要重点观察。  
**房 言**

## 志存高远 借风扬帆 ——鸿运国际商城系列报道之三



2016年12月26日，国务院正式发文，支持河南省会郑州建设国家中心城市。这标志着，在中原腹地，一场经济攻坚战正式拉开帷幕。  
**区位优势 引领发展**  
12月26日,经国务院正式批复,国家发改委发布的《促进中部地区崛起“十三五”规划》明确提出,支持郑州建设国家中心城市。这表明郑州迈向我国城镇体系塔尖正式进入国家战略。这个振奋的消息,是中原城市、河南所辖城市备战已久的期望,也是加快中原经济区建设的一个新高度、新要求。国家中心城市建设,不但是郑州提升发展质量、带动周边城市发展的助力器,也是中原城市加速经济转型升级的号角。  
作为郑州建设国家中心城市的辐射城市,省会郑州的一小时经济圈,焦

作市在支持郑州国家中心城市建设和参与中原经济区建设的任务更加艰巨。焦东新城建设是焦作“东扩南移”和“商贸活市”的亮点。马村特色商业区又是焦东新城的主体,在各级政府的政策支持下,马村区政府招商引资工作取得骄人成绩,河南省A类重点项目,焦作市2015年十大重点建设项目——鸿运国际商城的一期主体工程基本完工,招商工作全面展开。鸿运国际商城用先人一步的发展思维,成为焦东新城建设、专业市场规划工作的开山之作。建成投入运营的鸿运国际商城也必将为焦作市商贸领域带来新的发展机遇,成为引领焦作现代商贸物流、推动产业升级、优化经济结构的典范。  
**电商平台 运营之基**  
焦作东扩南进的战略重点,是发

展马村特色商业区。而作为落户于马村特色商业区的开篇之作——鸿运国际商城的使命,则是打造一个辐射豫西北、晋东南的商贸集聚中心。  
近年来,电子商务发展迅猛,强烈地冲击了传统行业,在这场史无前例的产业浪潮推动下,作为首批入驻马村特色商业区的项目,鸿运国际商城顺应互联网时代潮流,与河南理工大学建立校企战略合作,2016年5月成立了鸿运电商学院,发挥大学在技术研发高端人才聚集、企业规模多元化、产业创新能力强的优势,有效促进企业向更宽领域、更深层次、更高起点发展。  
2016年10月,鸿运集团成立鸿运电子商务产业园,通过运用鸿运集团二十多年的管理经验和理念为入驻商户进行O2O电子商务线上线下运营技能培训,借以提升商户电子商务与实体店融合的整体经营能力。同时,

