

房企积极揽客 三月楼市很“忙”

本报记者 秦 秦

近段时间以来，拜成交量稳中有升所赐，开发商加速回笼资金，我市商品房库存量不断缩减。据市房产管理中心数据统计显示，3月份第一周我市商品房网签数量为126套，2月份第一周为56套，同比增长125%。即便是这样，忙于跑量的众房企仍不敢懈怠，期望在传统销售旺季“金三银四”再收获一把。

记者走访我市各大售楼中心发现，为招徕顾客吸引买家，众房企可谓使出了十八般武艺。此起彼伏的暖场活动是近期焦作楼

市的一大特点。龙头房企恒大地产自进驻焦作以来，为积攒人气笼络客户，不仅短时间内在园区营造出了可观可触的幽雅园林风光，更以周周暖场、场场惊喜的方式，吸引了大批拥趸者。据了解，3月11日至12日连续两天，龙骑侠儿童欢乐王国大型户外儿童主题乐园空降恒大城，开启缤纷绚丽的风景之旅和畅玩嗨翻天的动漫盛宴，这里不仅有色彩缤纷的动漫装扮、呆萌酷炫的动漫主题乐园，还有魔法城堡、竞技游乐、寻宝探险、亲子互动等主题，包含障碍大冒险、突围怪兽阵、勇攀高峰等在内近30个游玩项目，让你一次嗨个

够。

马戏团演出作为房企的暖场法宝之一，已经连续上演多次了，但爱热闹的朋友们总觉得看不够。为答谢市民朋友对征云置业长期以来的支持和厚爱，继征云·山水名都之后，皇家马戏团征云·悦城站即将开启，3月24日至26日，每天3场，万张门票免费送。“我们悦城现在推出了精装美宅，每平方米4280元全屋精装，3月份购房送品牌空气净化器，拎包入住稀缺户型等你来抢。”征云·悦城的置业顾问表示。

观赏性极强的魔术表演也将 在东方今典的邀请下，于3月11

日拉开帷幕，超强魔术天团10位顶级魔术大师及团队成员齐聚东方今典，给大家带来一场魔术的狂欢，让大家一同感受指尖的神奇，3月11日至19日，9天精彩不间断。即日起价值588元门票全城免费抢，关注东方今典微信并转发活动推广至朋友圈即可前往售楼中心领取门票一张。

文艺青年们看过来，3月11日至4月9日，建业·公园里国际风车艺术节如约而至，数十万只造型各异的风车将与你相约春风中。想参加的朋友只需关注建业·公园里微信公众号，转发活动微信并集齐18个笑脸，即可免费获得风车节门票一张，尽情畅

享国际风车艺术节带来的极致浪漫与唯美。“电视里经常看到唯美的风车海洋，实景还真是没体验过，爱拍照的我对公园里的风车节充满了期待!”在建业·公园里售楼中心，一位领取风车展门票的美女表示。

随着“金三银四”销售旺季的深入，除积蓄人气的暖场活动外，不少开发商都积极备战这一最佳销售时机，特价房、精装房、送家电、送装修等促销活动随处可见，给客户带来不少实惠。业内人士建议，购房者 在参与房企活动时，遇到性价比高的精品特惠房时，可适时出手。

服务监督台

这套房产该谁继承？

问题提出：魏女士

问题陈述：我婆婆几年前再婚，婚后两位老人买了一套小户型房子。婆婆和公公商量，决定把这套房赠予我和丈夫，最近我们刚办完房产过户手续。因为公公也有自己的子女，所以我想知道，如果两位老人去世后，这套房产该谁继承？其他法定继承人将来是否有权要求继承该房产？

行动记者：陶 静

行动结果：对于这种情况，律师表示，魏女士婆婆的房产办完过户手续后，赠予行为已经生效，现在这套房子已经属于魏女士和其丈夫的财产，老人去世后，其他人无权要求继承。

小区没大门可以不缴物业费吗？

问题提出：张先生

问题陈述：我去年6月搬进了现在住的小区，一直到现在小区还是开放状态，没有修建大门，我感觉住户安全得不到有效保障。请问，我可以此为由不缴纳物业费吗？

行动记者：秦 秦

行动结果：市房产管理中心工作人员表示，物业公司按照物业服务合同约定收取物业费，除非有证据证明物业公司违反合同约定，否则物业费是必须要缴纳的。没有封闭的大门构不成不缴纳物业费的理由，张先生应按照规定按时缴费。

地产短波

市不动产登记中心

积极服务企业融资

本报讯（通讯员刘华）自去年6月开展业务以来，市不动产登记中心以企业需求为目标，精准对接，为银行和企业搭建融资平台，有效拓宽企业融资渠道，缓解企业资金运转压力，及时有力保障了河南中轴股份、焦作平光联邦生物科技等我市重点企业的融资项目。

高新国土资源分局

着力提升执法巡查质量

本报讯（通讯员孙思思）近日，高新国土资源分局积极探索“在巡查中管理、在管理中巡查”模式。以强化巡查责任、丰富巡查形式、严格巡查考核等举措，提高巡查的深度和广度，确保执法巡查不留，取得良好效果。

租售购信息

欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333 13321915705

● 钰里小区,位于韩愈路与民主南路交叉口东南角,五楼(共五层)146平方米,三室两厅两卫,水电气暖齐全,简单装修,售价面议。

电话:13903911256

● 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

● 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

● 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

● 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

● 山阳春天房屋出售,建筑面积144平方米。

电话:15225857111

● 出租市政大厦对面新房一套,90平方米,5/6层,简单装修,天然气,电器、家具齐全。

电话:13083686858



每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将
赠送精美礼品

《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。

阿 东 摄

龙骑侠儿童欢乐王国空降恒大城 这个周末来恒大城狂欢吧

本报讯（记者陶静）儿童主题乐园，是一个充满欢乐的王国，是童年最向往的城堡，是孩子们最期待的地方。在这个春暖花开的日子里，龙骑侠儿童欢乐王国大型户外儿童主题乐园空降恒大城，只要你动动手指，马上就可以和宝贝一起，开始缤纷绚丽的风景之旅，畅玩嗨翻天的动漫盛宴。

这周末连续两天，焦作人的快乐，将被恒大城彻底承包。作为国内具有规模超大、设备超好、玩法超丰富的动漫亲子嘉年华——龙骑侠儿童欢乐王国大型户外儿童主题乐园活动，一直享有“中国迪士尼”的盛誉，每到一座城市，就引发一座城市的疯狂以及小朋友和大朋友们的热烈追捧。3月11日至12日，龙骑侠儿童欢乐王国活动即将在恒大城营销中心前华美启动。活动当天，现场将为大

家呈现一个快乐、刺激、新奇的游戏王国世界，让你不出焦作，玩转“迪士尼”。

据了解,这里不仅有色彩缤纷的动漫装扮、呆萌酷炫的动漫主题乐园,还有魔法城堡、竞技游乐、寻宝探险、亲子互动、美食体验等主题,包含障碍大冒险、突围怪兽阵、勇攀高峰、糖果屋、时空空洞、棒球全垒打等在内的近30个游玩项目。在这里,萌宝们可以瞬间化身大海航行的小能手,也可以马上成为“勇闯疾风峡”的小勇士;在这里,你可以和宝宝一起冲锋闯关,也可以亲眼见证宝贝“毕加索”般绘画才艺;在这里,既有刺激、新奇、欢笑不断,也有寓教于乐、亲子互动、奇趣美食;在这里,萌宝们可以穿越到熟悉的动画片的场景之中,也可以和自己心中的卡通偶像“大手牵小手,接触零距离”。

离”。

看到这里，你已经非常心动了吧？即日起，只需关注“恒大焦作”公众微信号，即可到焦作恒大城销售中心，领取价值598元的游玩套票一张，畅游各大精彩游戏。更多惊喜，敬请活动当天留意现场公示或咨询现场工作人员。

当然,开心游园之余,还可以带小朋友穿越到未来的梦想城堡。恒大城是恒大集团入驻焦作以来的首开力作,首期规划用地约144亩,一期观景高层,主力户型83~150平方米,全装修交付。恒大集团9项装修标准、41道标准工序、10项工艺标准、8类成品保护标准、300多家知名品牌荟萃,通过合理的搭配将人性化的设计融入创新的户型之中,致力打造焦作生态宜居智能社区,缔造焦作品质人居典范。

记者调查

物业费究竟该怎么收？

本报记者 王 倩

随着大家对生活质量的追求，人们都住进了商品房小区，与此同时各种费用纷沓而来。其中，少不了物业费这一项。“我们缴纳的物业费包括哪些？为什么我家对面小区的物业费比我们小区低呢？收费标准是什么呢？”市民程女士说。

缴纳的物业费包括哪些，首先要知道什么是物业费？物业费是使用人通过委托的方式来对居住小区内的一些建筑或设施设备、小区绿化、卫生、道路、治安、环境等项目的日常维护、管理、修缮以及其他和居民生活息息相关的服务所收取的费用。亿祥·东郡的物业工作人员表示，虽然小区业主享受的是同一个物业公司服务，但一期为多层，物业费相对较低，二期多层的业主也按每平方米0.6元收取，但高层或多层有电梯住宅是按照每平方米1.1元收取的。由此可以看出，就算是同一个小区，物业的收费标准都可能出现不一致现象。那么，物业费包括哪些费用呢？市房产管理中心工作人员表示，根据《物业

服务收费管理办法》规定,物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润。物业服务成本或者物业服务支出主要由九方面构成:管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费;物业共用部位、共用设施设备日常运行、维护费用;物业管理区域绿化养护费用;物业管理区域清洁卫生费用;物业管理区域秩序维护费用;办公费用;物业管理企业固定资产折旧费用;物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;经业主同意的其他费用。

该工作人员告诉记者，我市物业费收取标准不一，主要在于物业公司所提供的服务水平不一样。记者走访发现，一些大型物业服务公司都提供了全天24小时治安巡逻服务、管家服务等,但是一般的物业公司达不到这一要求。这就是为什么只有一路之隔的两个小区，收取物业费的标准却不一样。

业内人士表示，业主若对物业费存在异议，可要求物业公司出具有关物业费收费标准的批复，也可以向我市价格行政主管部门申请协调处理。

亿祥置业邀您一起来植树

本报讯（记者王倩）3月，万物复苏，在这个充满了绿色气息的季节里，你想好怎么用绿色装扮这个春天了吗？本周六，亿祥置业将开展一场以“种下亿分希望、收获亿米阳光”为主题的植树节活动，让我们一起相约修武亿祥苗圃基地吧。

在植树节即将到来之际，亿祥置业特举办植树活动，诚邀广大市民参与，和亿祥置业一起种植树苗，为美丽焦作增添新绿。比较往年的植树节，今年亿祥置业更为用心，不仅免费提供树苗、铁锹，还为参与活动的市民提供到苗圃基地免费参观的机会。让市民可以卸去满身的疲惫，大口呼吸新鲜空气，和大自然来一次亲密的约会。

亿祥苗圃基地总占地面积880亩，其中建设有园林绿化苗圃、生态经济林示范基地、无公害蔬菜生产基地、水产养殖区、特色中药材种植基地等。

报名现场，有意愿参加此次活动的市民大都以家庭为单位，亿祥·东郡的业主赵女士告诉记者，去年报名晚了，没能参加植树节活动非常遗憾。“我始终认为最有效的教育方式就是身体力行，参加这次活动主要就是希望让孩子亲身体验到植树的不容易，从而增强保护环境意识。”赵女士说，她觉得此次植树活动对孩子有着很好的教育意义。

亿祥置业诚邀市民一起义务植树,树苗都已备好,您只需到亿祥·东郡会所报名即可。

销售动态

亿祥·美郡 稀缺小户型欲购从速

本报讯（记者王倩）位于人民路东段的亿祥·美郡项目，近期推出每套15万元起的爱情公寓。亿祥·美郡1、2号楼是爱情公寓，该楼宇共4层，其中一层和二层是商铺，三层

和四层是公寓，面积主要集中在40~60平方米之间，据该项目负责人介绍，公寓仅60套，户型方正，是焦作房地产市场上的自住、投资两相宜的稀缺小户型，意向客户抓紧时间抢购吧。

征云·悦景 认筹启动中优惠1万元

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于新华街与太行路交叉处的征云·悦景项目了解到，目前该楼盘推出缴一万元现金抵两万元房款活动。项目负责人表

示，征云·悦景是征云集团的又一力作，目前正在火热认筹中，此次推出的房屋面积为102平方米至137平方米，多为三室，市民可到其售楼部详询。

小心五大房产纠纷 千万别中招

“房子延期交房、说好的学区房怎么又上不了好学校、精装房质量问题多、‘电梯惊魂’频上演……”“3·15”消费者权益日临近，购房者除了咨询房价、选房，更多的是诉说买房时遇到的窝心事。在此时节，本报总结了一些在购房和交房过程中容易出现纠纷的典型情况，给购房者多提供一些“干货”，希望大家在购房过程中避免“中招”。

购房定金难要回

在所有问题都了解清楚并打算购房时，消费者就要开始支付一定的金额了，这时候就要分清“定金”与“订金”的区别。

具体来说，“定金”是法律上的概念，就是说缴定金的一方不履行债务的，会丧失定金;而收受定金的一方不履行债务的，则应双倍返还

定金。而“订金”可视为“预付款”或“诚意金”，给付订金的一方不履行约定的债务的，有权要求返还。

也就是说，定金不可退，订金是可以退还的。

但是，并不是所有的“定金”都不能退还。根据我国《商品房销售管理办法》规定：不符合商品房销售条件的，开发商不得销售商品房也不得收取任何预订款性质的费用。因此，如果商品房不符合销售条件，而购房者已经缴纳了“定金”，那么无论双方是否约定“定金”退还事项，开发商都应无条件退还定金给购房者。

此外，根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第四条的规定，因不能归责于当事人双方的事由，导致商品房买卖合同未能订

立的，出卖方也是应当返还定金的。

“周边学校资源”非学区

学区房的受欢迎度不言而喻，真正意义上的“学区房”是个相对难以确定的概念。一方面与开发商投入有关，而更大一方面的主导因素则在于区域规划以及相关部门对于区域内各项指标的调配。

目前，许多新开发楼盘的周边确实配备了从幼儿园到中学不等的名校教育资源，并借此作为宣传。但在不少情况下，很多业主在购房时会将“周边学校资源”误认为“学区”概念，这也是交房后产生学区纠纷的重要原因。

一旦业主发现实际情况和开发商当时宣传不符的话，可以根据购房时的合同和要约邀请利用法律来保护自己的权益。而最稳妥的情

况，就是建议业主在购房时把开发商承诺的学校纳入合同条款之中。

房企规划“揉面团”

买房前所了解的规划与交房后的实际情况不符。买房时门口很通透，可交房时却多出了一个配电间；明明是住宅，却又变成了商业街，以前规划的园林、广场不见了，绿化面积也明显缩水。遇到这种情况，业主该怎么办？

为了防止这类纠纷的发生，购房者在看房时可要求开发商提供规划部门核准的小区平面图，通过该图可对住宅小区的建筑物有全面了解。购房者在确认买房后，签订预售合同时可将该图作为合同附件并果，推进维权进度；如果协商未果，特别是涉及赔偿问题，业主就需走诉讼、仲裁等司法程序了。

房言