

# 众房企小长假激情暖场 让你足不出户玩转五一

河南亿祥置业

## 启动2018年联盟商家招募活动

本报讯(记者郭辉)近日,河南亿祥置业启动2018年联盟商家招募活动。河南亿祥置业将与广大联盟商家强强联合,有效强化各商家品牌公信力及品牌形象,为亿祥置业全体业主与广大焦作市民服务。

河南亿祥置业是一家从事房地产开发与经营,具有房地产开发一级资质的集团化企业。该公司先后在河南各地开发了亿祥·东郡、亿祥·美郡、亿祥·尚郡、亿祥·世纪城邦、亿祥·龙泉湖1号、壹里洋场、亿祥·亲邻里等多个知名楼盘项目。该公司还先后荣获“中国知名房地产企业”“河南省房地产开发优秀企业”“全国物业管理示范住宅小区”“全国人居经典楼盘”“焦作最佳性价比楼盘”等荣誉。

据了解,成为河南亿祥置业联盟商家,获得的优惠可不少。与河南亿祥置业强强联合,可有效强化品牌公信力及品牌形象;实现中高端市场客户及中高端市场客群的资源共享,拓展市场渠道资源;河南亿祥置业每月的产品推销活动及客户共享活动,优先选择联盟商家合作,联盟商家可通过活动,提高产品的客户信

## 地产服务台

### 二手房没有土地证是否可以过户

**问题提出:** 刘女士  
**问题陈述:** 我看中了华苑新城一套二手房,只有房产证没有土地证。请问,该房能买卖并办理过户手续吗?  
**行动记者:** 秦秦  
**行动结果:** 市不动产登记登记大厅的工作人员表示,此小区没有土地证的房屋可以办理不动产登记登记手续。需买卖双方持房产证到市房产管理中心办理房

屋转让备案手续,并提供以下材料:一是房产证和测绘图纸;二是契税完税证明;三是买卖双方身份证明。以上材料准备齐全后,由房屋买卖双方到市房产管理中心申请办理转让备案,经审核后符合备案条件的,出具《房屋交易和产权状况确认告知单》,申请人领取告知单等相关资料后,到不动产登记大厅办理不动产登记登记手续。

### 物业服务的收费标准有何规定

**问题提出:** 赵先生  
**问题陈述:** 最近我在一个楼盘看房时,销售人员告诉我,交房后该楼盘的物业管理费是高层住宅1.9元每平方米、多层洋房住宅2.3元每平方米。我感觉收费标准高,请问,法律对物业公司服务的收费标准有没有规定?  
**行动记者:** 陶静  
**行动结果:** 律师表示,物业管理服务收费标准按照下列规

定确定:普通内销商品住宅的收费标准,由物业管理企业与业主或者业主委员会在当地物价部门会同房产管理部门规定的基准价的浮动幅度内协商确定;高标准内销商品住宅和外销商品住宅的收费标准,由物业管理企业与业主或者业主委员会协商确定;其他服务项目的收费,由物业管理企业与业主委员会或者业主、使用人协商确定。

## 销售动态

恒大城

### 黄金周大优惠开启

上折优惠。恒大城目前主力户型建筑面积98-133平方米,全装修交付。该楼盘项目致力于打造焦作生态宜居智能社区,为市民打造从容优雅的生活方式。

建业·春天里

### 营销中心即将盛大开放

本里尊会员升级活动正在火热进行中。据悉,建业·春天里楼盘项目一期规划9层电梯墅院洋房。该楼盘项目以“一轴四园五院”的规划理念,演绎繁华与静谧共生的墅质洋房生活。

4月29日,建业·春天里楼盘营销中心暨景观示范区开放,多重惊喜静候嘉宾。惊喜一,“焦作首届热气球之旅”震撼来袭,建业·春天里楼盘邀您画上轻舞飞扬妆,甩掉坏心情,坐上热气球遨游天际;惊喜二,举办“真人跳一跳,挑战赢好礼”活动,高度还原游戏场景,多重安防措施护你安全;惊喜三,举办“乐高王国小当家,宝贝益智欢乐场”活动,家长和孩子都爱玩的乐高积木世界王国来到建业·春天里,1300多种形状、12种不同颜色,只有你想不到的造型,没有乐高实现不了的创意;惊喜四,热气球DIY,手工制作一个装满鲜花和梦想的热气球,装点美好生活。

与你相约五一小长假。为增进业主之间的情感,活跃社区文化生活,武陟征云·领秀城售楼中心,特举办好邻居见面会。据悉,该活动将于小长假期间每天18时至21时举行,欢迎武陟征云·领秀城的邻居们来凑热闹。在见面会上,好邻居们可凭邀请卡,看演出、吃烧烤,享受浪漫唯美夜晚。同时,征云·悦景楼盘中心将在4月29日推出创意比萨DIY活动,小长假没有外出计划的朋友,可以带上孩子共度亲子时光。

小长假期间,亿祥·亲邻里售楼中心“五一嘉年华”活动火热开幕,在充气泳池里捕鲤鱼、和伙伴们玩桌上足球游戏。此外,爱吃爱玩的朋友们也可以选择参与远大·未来城的风筝DIY和正

大·国贸中心的草莓木糠DIY活动,别忘了在吃喝玩乐之余,搜集一下房源信息,说不定有好房子等着你呢。

采访中记者发现,房企在节假日频繁搞活动、密集推优惠的同时,逐渐将重点转向对产品品质的追求,这对房地产市场、购房者来说,无疑是一种福音。我市老城区某热销楼盘项目负责人认为,目前,我市多数主力楼盘售价每平方米已超过7000元,这对于挣钱不易的购房者而言,会促使其在选房时更加审慎,反过来也会促进房企提高对产品品质的要求。房企只要真正把品质放在首位,多拿出些货真价实的住宅配套和优质服务,就一定会拥有属于自己的固定客户群,并且在“聚集效应”的带动下,客源会越来越



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。读者请将答案发送至18439115777手机。

## 焦作碧桂园

### 圆您一个美好的居住梦

每个人心中都有一个有关生活的美好梦想:居住在一个城市最好的地段,周边生活设施配套完善,每天早晨在阳光下醒来,和心爱的人一起看美丽的景色;孩子能够得到良好的教育,享受优质的物业服务,和一群对美好生活有追求的邻居在一起和睦生活……而这一切,焦作碧桂园将帮你实现。

2017年,世界500强企业碧桂园集团进入焦作,引起巨大轰动。焦作碧桂园作为碧桂园集团在焦作的开篇巨著,择址城市中枢区位,市迎宾路与世纪路交汇处,楼盘项目东临迎宾路,是与塔南路一路承接的城市南北向中轴动脉,向北至太行山下,向南可连通高速公路;北侧世纪路是焦作新城区东西向主干道路,与老城区解放路南北呼应,都市的繁华、生活的便利与舒适,皆可无缝对接;西侧玉溪路、南侧神州路,是焦作新城区中轴范围的主要交通动脉,便捷通畅,无限便利。

楼盘周边设施配套完善才能保证业主的生活品质。焦作碧桂园临近焦

作万达广场和王府井百货两大商业购物中心,购物、娱乐、休闲、餐饮轻松畅享,尽享城市繁华时尚生活。社区内沿玉溪路还贴心规划了风情商业街,可满足业主日常生活所需。此外,楼盘项目周边有丰富的教育资源,也是焦作碧桂园的一大优势。社区配置4500平方米高端幼儿园,河南理工大学仅仅与该楼盘项目一路之隔,在项目周边两公里内,集聚焦作第一中学、焦作高新区实验小学、北大附中双语幼儿园、宇华实验学校(原北大附中)等优质教育资源,全龄段教育,是孩子成长路上的无忧保障。

好环境,让归家成为度假。焦作碧桂园园区规划充分集合焦作光照、风向等特点,结合项目所在地块优质条件,按南低北高,中间低两侧高的组团形式,科学规划布局;楼栋之间充分考虑每户业主的生活舒适,精准计算楼间距,使每家每户都能享受到充足的日照和清新的空气,充分享受健康生活;户型设计经过多方面考究,南北通透,多数卧室朝南,大开间格局,加上观景阳台,共同构成理

想居所。焦作碧桂园园林景观设计师自名师之手,秉承碧桂园集团细致的匠心精神,充分考究园林造景的每一个细节,讲究植物层次与色彩搭配和谐,在细节中精雕细琢,创新性地引入活水景观河,营造移步异景的大美之境。

此外,焦作碧桂园将引入全新升级的智慧住宅4.0体系,将智能化植入精装住宅及社区,以智慧规划、智慧社区、智慧安防、智慧产品四大超前科技体系,让业主无论是在家还是社区里,都能享受到4.0智慧科技带来的便利生活。门禁一卡通、24小时闭路监控、紧急报警系统、电梯刷卡入户等多重智能安防设施,为业主的居家保驾护航;社区WiFi全覆盖、社区直饮水、递易系统、雾森系统、新风除霾系统等众多智慧配套设施,让每位业主都能享受到智慧生活的乐趣。焦作碧桂园将秉承碧桂园产品对于品质一贯的严苛追求,匠心打造高端地产作品,致力于焦作市民打造更好的人居典范。

陶静

## 租售购信息

- 山阳路报社家属院3号楼东单元6楼,二室一厅,面积68m²出售。电话:13203913937
- 中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有2楼、3楼两套现房,面积均为108.56m²,三室二厅一卫,毛坯房,楼层佳、位置好、户型合理,价格从优。电话:13603915136
- 云河丹堤,市太行路和岭南路交叉口北500米处,2号楼东单元东户14楼,建筑面积133.5m²。电话:15978799998
- 太极·中央瀚邸公寓楼房屋对外出租,朝南向、光线好,家电齐全,价格面议。电话:13608632181

欢迎刊登售房信息 联系电话:8797333 13323915705

## 房贷利率上扬 炒房“军团”哑火

从今年年初以来,各家银行首套房贷利率全面收紧。数据显示,3月份,全国首套房贷平均利率为5.51%,相当于基准利率的1.124倍,环比2月份上升0.92%,同比去年3月份首套房贷平均利率4.46%,上升23.54%。专家表示,房贷利率不断提高,显示出市场货币政策更趋于稳健中性,未来房贷执行将偏紧,有望遏制投资性购房需求,实现“房住不炒”的调控目标。

有机构发布的最新监测数据显示,3月份在全国35个城市533家银行中,有98家银行分(支)行首套房贷利率上升,占比18.39%,较上月新增45家;有9家银行首套房贷利率下降,占比1.69%;有417家银行分(支)行首套房贷利率与上月持平,占比78.24%。3月份共有28家

银行分(支)行暂停受理首套房贷业务,较上月减少6家。分(支)行来看,3月份,19家银行中有17家银行首套房贷利率已超过基准利率上浮10%,较上月新增2家。工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大行首套房贷平均利率上浮均已超基准利率10%。

中国农业银行北京市分行的一名员工透露,现在的房贷利率,农行执行的是首套房5%、二套房20%。二套房判定标准是:只要有贷款记录,即使贷款还清了,也算二套房。现在特别严格,连公积金贷款记录也要查,原来是不需要查公积金贷款。

“银行首套房贷利率不断提高,原因在于金融政策收紧的情况下,市场上各类贷款需求仍较为旺盛,

房贷业务相比之下收益率相对偏低。”58安居客房产研究院首席分析师张波分析认为,在资金有限的情况下,房贷利率提升,属于正常的市场行为。房贷利率不断提高,也显示出市场货币政策更趋稳健中性。可以预见,对于个人房贷,今年银行审查将更为严格,执行层面偏紧是大趋势。

利率上浮,表面上购房者还款压力增大,实际对于楼市有着更为深远的影响。张波表示,首先对购房者将产生一定分流作用,一方面延缓一批购房者的购房时间,另一方面清除一部分非理性购房需求。其次,对房价预期产生了影响,利率上浮导致购房资金成本上升,在减少购房需求的同时,逐步推动市场供求渐渐恢复平衡,从而达到抑制房价上涨的目的。

第三,房贷利率上浮,也将重点遏制投资性购房需求,实现“房住不炒”的调控目标。

数据也进一步佐证了上述判断,近一年,首套房贷平均利率环比增速呈下滑趋势,同期二套房贷平均利率环比增速稳定在0%至1%区间。今年3月份,二套房贷利率增速首次超过首套增速,反映出当前针对二套房的政策调控力度更大。

“今年,房地产市场最大的金融调整就是各金融机构上调房贷利率,房贷利率上调对于楼市的影响就是从需求端影响了购房者的购房意愿。”苏宁金融研究院特约研究员江瀚解释说,原先每个月只需要偿还一定金额,但是利率上调之后,偿还金额也随之增加,这个增加比重与上浮利率直接相关,一旦上浮比重超过了还款

能力,必然会导致购房需求下降,原先能买得起房子的人,也会反复斟酌。

对于刚需和改善置业的人群来说,虽然房贷利率上涨将提高他们购房成本,但大多数专家表示,这并不会影响他们的购房计划。同时,也有部分人表露出了对未来房贷利率继续走高的焦虑,担心因此会大幅加重购房负担。

房贷利率年内是否还会继续提高?张波说,欧美央行进入加息货币政策周期,我国货币政策也可能同步跟进。4月中旬的降准,只是为了防止资金面过紧造成的流动性短缺,对于房贷利率上浮,并不会产生直接影响。总体来看,今年房贷利率仍有可能持续提高。