

房价涨幅总体稳定
调控措施效应显现

近日，国家统计局发布70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。统计显示，一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅不同程度地回落或与上月相同，商品住宅销售价格涨幅总体稳定。专家认为，各地坚持“房住不炒”定位，“稳”仍是当前房地产市场主基调。

7月份，大中城市房价同比涨幅总体放缓，一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅均比上月回落；二三线城市的二手住宅销售价格同比涨幅连续3个月回落，一线城市的二手住宅销售价格同比仅微幅上涨0.2%，涨幅与上月相同。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，同比涨幅总体回落，显示近一段时间房地产调控措施效应显现，同比涨幅抬头的趋势有所遏制。

7月份，四个一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.3%。其中，上海、广州和深圳分别上涨0.4%、0.4%和0.7%，北京下降0.3%。

北京市丰台区一家房产中介的业务员称，今年年初以来，该区域二手房价格总体平稳。虽然在年初曾出现“小阳春”，成交价格和成交量有所上涨，但入夏之后又有所降温，近几个月来波动并不大。

58安居客房产研究院首席分析师张波认为，7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况，呈现出“城市分化、预期稳定”态势。

“7月份，各地继续贯彻落实党中央、国务院部署，始终坚持‘房子是用来住的、不是用来炒的’定位，以稳地价、稳房价、稳预期

最新数据显示，今年1-7月，全国房地产开发投资同比增长10.6%，增速比上半年回落0.3个百分点。“结合土地成交面积、房地产销售等数据来看，目前房地产投资保持平稳态势。”国家统计局新闻发言人刘爱华分析，从近几个月对房价的观测来看，预期也相对稳定。综合来看，房地产市场有保持平稳健康发展的基础。新华

地产服务台

婚前继承的房产

离婚时是否作为夫妻共同财产分割

问题提出：王先生
问题陈述：婚前，我的父母在外出时因遭遇车祸不幸遇难，作为独生子的我继承了两套房产。我和女友结婚后，因性格不合最近准备离婚，我想知道我继承的父母的房产，离婚时是否作为夫妻共同财产分割？
行动记者：陶 静
行动结果：律师表示，在婚姻关系存续期间一方继承的房产一般属于夫妻共同财产。王先生是在其登记结婚前继承的父母的房产，故两套房产属于王先生的个人婚前财产，不应作为夫妻共同财产分割。

小区档次高低看哪些指标

问题提出：秦女士
问题陈述：近日，我想在新城区购买一套新房，销售人员把所售的楼盘吹得天花乱坠，我都不敢相信。请问，小区档次高低看哪些指标。
行动记者：郭 辉
行动结果：针对秦女士提出的问题，置业专家说，小区档次的高低主要有以下几个指标。绿地率，档次高的小区绿地率不应低于30%；小区交通，档次高的小区内没有汽车穿行、停放，小区内的步行道兼有休闲功能；娱乐休闲环境，档次高的小区应布置长廊、座椅、儿童活动区等设施，用来满足小孩嬉戏、老人活动、品茶、下棋以及居民体育锻炼、健身等；物业管理，物业的好坏直接影响业主居住的感受，档次高的小区物业服务水平就越高。

笔者了解到，近期，多地加强了对开发商在销售过程中违规行为的查处力度。银川市政府近日集中约谈了43家涉嫌虚假宣传的开发商，要求其立即进行自查整改。涉事房企违规内容主要为：售楼部沙盘和样板间展示、销售人员介绍、宣传彩页、微信公众号推广、围挡等内容与实际不符；擅自宣传政府未规划项目、夸大物业品牌、以学区房为宣传

认账。北京市京师律师事务所张新年律师表示，针对宣传册或合同里注明的条款未能兑现的问题，购房人有三种维权途径：一是与开发商或销售部进行沟通、协商予以解决；二是向相关行政主管部门及消协进行投诉、申请调处；三是按照购房合同或其他合同中的争议解决条款申请仲裁或提起诉讼。但在实际操作过程中，维权的时间和经济成本较高。

笔者了解到，近期，多地加强了对开发商在销售过程中违规行为的查处力度。银川市政府近日集中约谈了43家涉嫌虚假宣传的开发商，要求其立即进行自查整改。涉事房企违规内容主要为：售楼部沙盘和样板间展示、销售人员介绍、宣传彩页、微信公众号推广、围挡等内容与实际不符；擅自宣传政府未规划项目、夸大物业品牌、以学区房为宣传

口头等。针对开发商“偷面积”的现象，多地出台细则予以限制。如南京出台规定明确，建设工程设计方案图纸应按相关建筑设计规范标注各类建筑功能，不得出现“入户花园、空中花园、活动平台、设备平台”等标注。目前，成都市住建局对进行虚假宣传的开发商和中介机构给予扣减信用分，暂时关闭网上签约权限，纳入行业黑名单，暂停办理住建系统相关业务等处罚。

易居智库研究总监严跃进认为，各地政府应针对开发商各种失信行为出台措施，对于失信开发商及其相关人员在招标投标、行政审批、行业和市场准入、资质认定、融资信贷、个人消费等多方面进行惩戒，发挥“失信黑名单”的震慑和警示作用，做到一朝失信、处处受限。

新华

深耕焦作
“给你一个五星级的家”

本报记者 陶 静

普通大众的生活梦想是什么？是住在好的地段，揽括城市精粹的繁华与资源，享受好品质的社区，优质的物业服务，和一群对美好生活向往的邻居在一起和睦生活……2017年，碧桂园集团进驻焦作，秉承“给你一个五星级的家”的品牌理念，匠心打造焦作新城区高端人居作品——焦作碧桂园楼盘，与焦作市民共筑美好生活。

碧桂园是为全世界创造美好生活产品的高科技综合性企业。该集团成立于1992年，2007年成功在香港上市，2019年5月，美国《福布斯》杂志发布2019年度全球上市公司2000强榜单，碧桂园位列榜单129名。2019年7月，美国《财富》杂志发布2019年《财富》世界500强排行榜，碧桂园位列177位，排名较2018年上升176位，跃升幅度位居全榜单第一。2018年，碧桂园全年实现归属本公司股东权益的合

同销售金额约人民币5018.8亿元。

碧桂园一直致力于追求美好生活的人提供好房子、好社区。20多年来，碧桂园每到一处都以工匠精神反复推敲房子的安全、美观、经济、适用和耐久性，建造高性价比的好房子，同时提升服务水平，打造世界一流品质的小区。也正因此如此，碧桂园项目一直是所在城市的名片：园林景观、生活广场使当地人民流连忘返，会所、物业服务令人生活舒适、安全。如今，已有超过400万户家庭选择在碧桂园安居乐业。

时光如梭，碧桂园进驻焦作已经三年。这三年，从无到有，从扎根到深耕，碧桂园始终秉承“给您一个五星级的家”的初心，匠心打造多样化人居产品。一步一个脚印，一心精耕细作，助力焦作城市发展。这三年，碧桂园主动适应焦作市场，不断改良优化和研发新产品，用口碑托起深耕发展，在焦作市区和县区打造了一个又一个精品楼盘，体现了碧桂园深耕

焦作的决心。

焦作碧桂园作为碧桂园集团在焦作的开篇巨著，项目位于城市未来的重点发展区域——焦作市城乡一体化示范区、迎宾路与世纪路两大主干道的交会处。项目东侧为迎宾路，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，向南可直接连通原焦高速；北侧为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；西侧为玉溪路、南侧为神州路，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。

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，科学规划布局；楼栋之间充分考虑

业主的生活舒适性，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，加上阔景阳台，共同构成理想居所。此外，焦作碧桂园将引入全新升级的智慧生活4.0体系，将智能化植入住宅及社区，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，使业主无论是在家里还是在社区里，都能享受到4.0智慧科技带来的便利生活。

焦作碧桂园将秉承碧桂园产品对于品质一贯的严苛追求，从“心”出发，缔造有归属感、有温度的产品，让居住回归生活本源，让家变得更有温度，让美好生活伴随焦作持续增长。



销售动态

焦作碧桂园楼盘

开启热“8”购房节活动

本报讯（记者陶静）近日，记者在市迎宾路与世纪路交会处附近的焦作碧桂园营销中心了解到，该项目开启热“8”购房节活动，8月19日至8月25日五重好礼礼献购房者。一重礼：每天一套特惠房；二重礼：到访送水果礼盒，每天限量30份；三重礼：推荐指定房源成交，最高享4.5万元奖励；四重礼：成交即送华为荣耀智慧屏55英寸电视机一台；第五重：到访集赞领取钢琴音乐会门票一张。

焦作恒大悦龙台楼盘

开启全员营销活动

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市世纪路与山阳路交会处向东的恒大悦龙台楼盘销售中心获悉，该楼盘日前推出全员营销五重大礼活动。一重礼：一次性付款购房享9.5折优惠；二重礼：通过恒房通推荐购房额外享9.8折优惠；三重礼：每日五套特价房；四重礼：成交砸金蛋送好礼；五重礼：周末到访抽大奖。据悉，该楼盘项目内部打造约3000平方米璀璨湖景，内外双湖美景，畅享焦作极优生态配套。

租售购信息

●出售

山阳区焦东北路2号院棉二住宅5号楼1层1号(市十二中南部),面积90m²无公摊。
联系人:陈丽娟
电话:15670983798
工业路东城花园小区新房两套。五楼、六楼各一套(共6层),面积均为85㎡的两室一厅,带15㎡左右的地下室。暖气、天然气齐全,房屋南北通透,采光好。

电话:13782825800
15036516518
站前路,环南一小对面,福安大丰商城精装小公寓低价出售,价格面议。
电话:13839110086

鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处有一商铺G3117,面积54.83m²。价格面议,欲购从速。

电话:18239186666
鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处有一商铺G3118,面积54.83m²。价格面议,欲购从速。

电话:18239186666
鸿运国际商城,人民路与文昌路交会处有一商铺G3119,面积53.76m²。价格面议,欲购从速。

电话:18239186666
焦北地震局后面有住宅一套,毛坯房,共计3层288m²,有独立车库,水、电、气、暖已装好,户型设计合理,适合人口多的家庭居住,价格从优。

电话:15639109766

●招租

市贸易大厦南门附近写字楼,有空房出租,适合培训、办公、美容、摄影等各种经营。

电话:16603911599

欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333

电梯轿厢内应张贴安检合格证

本报记者 王 倩

在快节奏的时代里，电梯已经成为人们生活中不可或缺的一部分。众所周知，电梯方便、快捷，然而电梯事故的频发却令人对其产生质疑和恐惧，尤其是遭遇电梯困人事故，相信有不少人都被吓得心惊胆战。如何降低电梯事故的发生概率呢？业内人士表示，电梯轿厢内的安检合格证，是业主安全乘坐电梯的一大保障。

近日，家住老城区的王先生报料，自家小区的电梯没有安全标识，这让每天乘坐电梯的居民们担心不已。“据我了解，合格的电梯都会张贴年检合格证，我们小区的电梯轿厢内没有张贴年检合格证，这样的电梯能保障业主的人身安全吗？一般电梯内都有监控装置，可我们小区的电梯内不仅没有安全标识，也没有监控，电梯内的应急电话有时候也不好使，如果真被困在电梯内，再赶上

没拿手机或是没有信号，该怎么办？”王先生表示，自从知道电梯不合格后，自己每次乘坐电梯心里都发慌。更令他气愤的是，电梯出现问题时，他给物业公司打电话报修，物业却让他直接打维修电话。

记者在王先生所住的小区了解到，王先生所在单元的电梯里没有张贴年检合格证，只张贴了电梯乘坐须知。该小区居民吴先生告诉记者，从前年开始电梯经常出现故障，比如开不了门，人被关在电梯里等情况，虽然最近电梯故障减少了，但电梯没有张贴年检合格标签，还是让业主感到心里不踏实……

记者在走访我市其他小区时看到，有部分小区电梯内的电梯使用安全须知、乘坐须知都有张贴，但电梯内张贴的电梯年检合格证却是复印件。有业主表示，物业服务公司在电梯轿厢内张贴年检合格证复印件是对业主的不负责任，业主没有见过年检合格证的原件，

因此，复印件是否造假业主不得而知，而且复印件字迹十分模糊，不易看清质检单位、质检日期等。

记者从有关部门了解到，根据《特种设备安全监察条例》第二十五条规定，特种设备在投入使用前或者投入使用后30日内，特种设备使用单位应当向直辖市或者设区的市的特种设备安全监督管理部门登记。登记标志应当置于或者附着于该特种设备的显著位置。

业内人士表示，电梯年检合格证上应显示注册代码、登记机关、使用管理责任单位、使用单位设备编号、制造单位、维保单位、检验单位、下次检验日期等信息。



“花式”售楼宣传套路深 购房者陷维权困境

一些开发商通过虚假宣传、不实承诺等花样忽悠购房者，消费者权益受到极大损害。近期，多地加大对开发商销售违规行为的查处力度。笔者调查发现，虽然各地一直在严查房地产市场各种销售乱象，但忽悠消费者的现象依然时有发生，花样百出。

号称赠送面积，其实是“偷面积”的违建。上海市普陀区中骏天誉的多位业主反映，开发商在售楼时将赠送面积作为卖点，交付后发现，这些赠送面积被监管部门认定为违法建筑，无法办理产权证。

笔者看到，业主蔡先生提供的楼书上明确标有“半赠送”“全赠送”字样。据了解，“半赠送”即赠送原有房屋面积一半，“全赠送”即赠送原有房屋同等面积。业主蔡先生告诉记者，2018年房屋交付，同年6月，有关部门认定小区部分房屋“附有违

法建筑”，在拆除违建前，房地产登记机构不予办理相关房产登记。“买房时开发商主推的就是赠送面积，没想到被忽悠了！”蔡先生说。

号称“豪宅”，房屋质量却堪比“豆腐渣”。位于上海市虹口区的瑞虹新城悦庭，号称“国际级巨擘规划”的“艺术豪宅”，销售单价高达每平方米十十余万元。然而，13号楼一位业主在交付后发现主卧不隔音，敲开墙面后看到墙内并未填充。开发商瑞安房地产承认“施工环节不完善，存在质量问题”，正在与业主商讨赔偿方案。

笔者调查发现，目前开发商失职或营销误导给业主造成困扰，主要依靠双方协商解决。不少被忽悠的购房者陷入维权困境。

笔者在中骏天誉的一些房子看到，有的厨房是由阳台改造而成，有的户型甚至连主卧、次卧、卫生间都

是违法建筑。不少业主告诉记者，要想办理产权证就要进行改造，但改造难度很大。

笔者梳理发现，购房者维权难点主要有：销售人员口头承诺，交付后开发商拒不认账；宣传册内有显示，但合同内未注明；合同里虽然注明，但开发商不执行等。

北京市东元律师事务所律师李松认为，楼盘销售员在售楼过程中，往往口头夸大承诺，如附近有在建小学、商业配套等，但此类承诺并不会写入购房合同。“按照司法解释，宣传单页、海报具有和购房合同一样的法律效力。但在实际执行过程中却大打折扣。”

一位开发商告诉记者，不少楼盘开发商聘请第三方销售团队代销。销售团队“打一枪换一个地方”，完成指定的房源销售比率就撤了，置业顾问作的口头承诺，后续开发商自然不会

认账。

北京市京师律师事务所张新年律师表示，针对宣传册或合同里注明的条款未能兑现的问题，购房人有三种维权途径：一是与开发商或销售部进行沟通、协商予以解决；二是向相关行政主管部门及消协进行投诉、申请调处；三是按照购房合同或其他合同中的争议解决条款申请仲裁或提起诉讼。但在实际操作过程中，维权的时间和经济成本较高。

笔者了解到，近期，多地加强了对开发商在销售过程中违规行为的查处力度。银川市政府近日集中约谈了43家涉嫌虚假宣传的开发商，要求其立即进行自查整改。涉事房企违规内容主要为：售楼部沙盘和样板间展示、销售人员介绍、宣传彩页、微信公众号推广、围挡等内容与实际不符；擅自宣传政府未规划项目、夸大物业品牌、以学区房为宣传