

又是一年“3·15”。似乎投诉、维权总是与房地产市场的发展相伴相生。回顾2021年，房地产的“艰难时刻”从年初持续到年尾。

2022年房地产行业暖风吹拂，政策释放积极信号，市场成交逐渐回暖，但整体而言仍未走出调整期。

如何尽可能规避交房风险、保障自身权益，那就先看看璞韵居房子再说。

## 璞韵居

### “五证”让您放心

买房子是人生中的重要时刻，当您拿到房产证的那一瞬间，一定是非常开心的。自己多年的打拼，终于有了结果。但是，您知道买房的时候，需要注意哪些事项吗？

首先，在楼盘项目销售过程中主要分为几大阶段，入市、认筹、认购。楼盘入市意味着房地产公司开始宣传了；认筹意味着可以交预定金；认购预示着预售证下来可以正常销售，可以交首付，可以办理按揭手续。

买房需要的五张必备证件一般都有土地使用权证、



客户在璞韵居查看“五证”。  
本报记者 张璐 摄

项目规划许可证、土地规划许可证、建筑施工许可证、房产销售预售证，这五个证件非常重要，缺一不可，大家在买房的时候千万不要忘记了。

然而，值得注意的是，除了认购状态能正常销售，其余是不能进行销售的，提前销售是违反规定的，一旦被发现有开发商会受到处罚，这就需要客户擦亮眼睛，认准“五证”。

什么是“五证”呢？“五证”就是国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证。部分楼盘项目在没有“五证”的情况下匆忙开售，薄弱的资金链埋下隐患，一不留神就烂尾，出现房贷难以贷到、一房多卖、房屋质量没保障等问题。

2020年1月10日，位于中站区南北中轴线怡光路与新园路交会处附近的璞玥府取得预售证，开盘现场人气爆棚。该项目不仅外在环境宜人，内在规划也十分有品位，是名副其实的新中式宜居大宅。2021年1月13日，位于示范区迎宾路与文苑路交会处西100米路北（市牌照厂原址）的璞玥府项目盛大开盘，在示范区掀起了一波意料中的购房热潮。

环顾焦作市城易达置业有限公司旗下的璞玥府和璞韵居项目的营销中心，“五证”均悬挂在墙。“五证”齐全是开发企业实力的体现，信誉的体现，更是合法销售商品房的重要凭证。

璞韵居，让您轻松拥有产权证，避免不必要的麻烦。

### 形势倍感顺心

现实中，很多购房者会遇到这样一个问题——房屋在交付使用时发现与购买时的宣传有很多差别。有的商家为了促销，广告宣传往往脱离实际过度渲染，常常迷惑购房者。

有些楼盘的项目在沙盘或者宣传资料上面会显示有规划路，甚至有的带有路名，还有说哪里未来有个学校或者规划的公园。这个时候您要注意，首先要看那些虽然规划了，但是什么时候实施，是否有明确的时间？是还没有净地，还是说已经开始施工了？这是很重要的。

一句“尽享家门口的CBD”，吸引了无数人对璞韵居的向往，让这个风水宝地成为全城关注的焦点。然而，争相追捧的同时，也伴随了许多的质疑声，焦作未来的发展中心真的会在璞韵居人的家门口实现吗？

2014年8月，焦作新河商务区启动公开招标空间规划和控制性详细规划；2016年9月，市委、市政府正式将新河商务区和生态治理项目列为焦作市十大基础设施重点建设项目，新河商务区项目主要建设任务包括土地置换、土地征收收储、城中村改造、高压线归并改造、综合管廊、道路桥梁、河道治理和景观绿化等基础设施建设，作为现代商务服务业集聚发展的重要载体，将成为带动城市转型发展的新动力；2020年初，新河商务区和生态治理项目计划出台，其中新河商务区为续建项目。新河商务区CBD规划范围东至文汇路，南至滨河路、文苑路，西至民主南路，北至丰收路、龙源路。



璞韵居楼盘。  
本报记者 张璐 摄

从这个位置来看，璞韵居恰逢新河商务区CBD的核心位置。更令人惊喜的是，2020年年初，新河生态治理项目计划出台，在紧临璞韵居北侧启动新河生态修复工程和景观改造工程建设，以打造新河生态水系为轴线，完成普济路至孟州路段、群英河至迎宾路段、长思路至中原路段水利工程和景观工程。

新河商务区的建设，无疑是将璞韵居这块土地的未来趋势推向顶峰，这片本就炙手可热的土地，未来将成为真正意义上的核心商务区。

### 位置让您安心



示范区中心幼儿园。本报记者 张璐 摄

生活中，您可能经常听到，不少楼盘虽然与学校的地理位置相邻，但孩子的学籍能否划入该片区并不确定。有些楼盘与学校仅一墙之隔，也不能划入该学校就读，学区房也需要有“资格认证”。有些学区房不等于划片房。

然而，幼儿园社区可以自行配建，但小学、中学的划

片还需要教育部门的整体规划，这就要购房者必须多去了解房屋所在地的区域范围，市民可以将其与教育部门划片范围进行对比，购房合同中也会对房屋坐落的地址进行详细说明，这样就可以清楚地了解该楼盘的划片学校，以免购买了所谓的学区房，却仍不能入学。而对一些规划中的教育资源，到底什么时候能够投入使用也要了解清楚。

2016年前后，示范区中心幼儿园、示范区实验小学、示范区实验中学相继建成投入使用，从幼儿园到公办初中，璞韵居成为真正意义上的学区房，附近配套焦作宇华实验学校（原北大附中）、理工大附属小学等学校，一条龙教育资源，让城易达孩子完胜在起跑线上。

同时，与璞韵居一条街之隔的是全国知名院校——河南理工大学。昔有孟母三迁，从近于墓、近于市、近于屠，直至学宫之旁，孟母的成功选择才有了后来孟子的“亚圣”之名。古人尚且崇尚教育，更何况当今？与名校为邻，学术人文氛围浓厚，书香氤氲中，孩子从小浸润熏陶，琅琅书声伴随翰墨书香，凝聚成生活寻常的气息，让孩子在耳濡目染中厚积薄发、一跃龙门。

### 璞韵居让您省心

有些人买房之前可能没有做足功课，买完房入住之后才发现一些问题，这时候已经悔之晚矣。即使懂了很多买房的经验，房子却已经买了，总不可能把房子卖了再买一套，只能自己默默承受。对于购房者来说，买房之前要多用心，买房之后才能更省心。

城易达置业秉持专业的态度和务实的精神，合规合法经营，并携手家用电梯中的劳斯莱斯——蒂森克虏伯电梯，引进中国十大智能锁排名前三品牌的亚太智能指密码锁，将原先设计的断桥铝中空玻璃全部改为断桥铝中空Low-E玻璃……用心打造出靓丽、舒适的宜居家园，让购房者安心、省心。

目前，璞韵居5栋楼已全部封顶，成为名副其实的准现房。目前，所剩房源不多，清盘活动进行中。此外，该项目正在寻找全民营销经纪人，推荐成交最高可奖5000元。

璞韵居位于市城乡一体化示范区迎宾路与文苑路交会处西100米路北（市牌照厂原址），总建筑面积约7万平方米，其中住宅面积约5万平方米、地下建筑面积2万平方米，建筑密度17.0%，容积率≤2.5，绿地率达35.01%。



项目区位图。  
(城易达供图)

### 好房不等人 璞玥府清栋活动拉开帷幕

本报讯（记者王倩）日前，记者在璞玥府项目了解到，经过多轮加推和热销，该项目一期已进入清栋优惠阶段，所剩房源不多，有购房意愿的市民不妨趁此良机择优选取一套中意的居所。

据了解，璞玥府项目一期是有着精雕细琢的品质和实景风景的准现房。该小区的建筑挺拔而俊朗，三段式外立面大气且沉稳，9至12层的花园洋房产品，使得整个园区视野更开阔，使每个楼层都能享受到阳光入户，提升了璞玥府项目的整体品质。记者获悉，在璞玥府项目一期楼栋的新中式外立面完工以来，每天都有大批客户前来选购房子，其中以改善型置业者居多。“璞玥府项目三段式外立面十分有韵味，其造型充分体现了业主的尊贵感。同时，质感十足的真石漆材料，彰显出新中式风格独有的细节韵味和工整严谨的几何美，经典大气，这种外立面在我市房地产市场十分罕见。我就是看中了这个独具韵味、质感十足的外立面。”正在璞玥府项目营销中心看房的何女士说。

众所周知，准现房除了可以看到独具韵味的建筑风格外，还可以让置业者到施工现场直观地看到建筑材质、原料、施工质量等的好坏，若中意房源存在瑕疵，也能够一目了然。与市生态植物园为邻的璞玥府项目作为焦作市城易达置业有限公司（以下简称城易达置业）的开山之作，是中站区乃至整个焦作市的一个宜居项目，赢得了众多购房者的关注，尤其是成为不少改善型购房者的不二之选。

位于怡光路与新园路交会处的璞玥府项目除了坐拥市生态植物园、中站区许衡文化公园、市森林公园外，项目周边交通、商业、休闲、行政、教育配套也一应俱全，可谓满足了都市所有人群对诗意栖居的梦想。

目前，璞玥府项目推出的一期清栋特惠活动已经拉开了帷幕，有购房意向的客户不妨到解放西路许衡广场西侧的璞玥府营销中心，或怡光路与新园路交会处向北20米的璞玥府临时接待中心了解详情，准现房数量有限，先到先得。



市民在了解璞玥府项目一期清栋特惠活动。  
本报记者 王倩 摄

### “多肉萌动 绿满家园”活动圆满落幕

本报讯（记者王倩）“残雪暗随冰笋滴，新春偷向柳梢归”，春回大地，正值万物复苏之际，在“3·12”植树节当天，焦作市城易达置业有限公司（以下简称城易达置业）携手旗下璞玥府项目和璞韵居项目，在各自的营销中心举办了春光·趣玩季系列活动之绿植DIY。来宾们亲自动手制作、装饰了一盆盆萌萌的多肉植物，并把它带回家。

据了解，多肉迷你精致，萌态万千，经过精心的搭配，多肉植物还会呈现出意想不到的美感，如同一个微观花园，又如一个童趣世界。因此，多肉被称为植物界的“萌宠”。记者在位于迎宾路与文苑路交会处西100米路北的璞韵居营销中心采访时，市民吴女士说：“我家孩子对植树节根本就没有概念，借着城易达置业举办的绿植DIY活动，不仅让孩子体验了动手的乐趣，感受指尖上多肉微景观的美妙，还让孩子了解为什么春季最适合栽种绿植。希望今后多多举办这样好玩又有意义的活动。”

无论是示范区璞韵居项目的营销中心还是中站区璞玥府项目的营销中心，绿植DIY活动现场均弥漫着欢乐的气氛，大家整理、种多肉、填土、摆放装饰品，一气呵成。不一会儿，一个个精美的多肉微景观就做好了。“城易达置业在择址时十分注重周边环境，这次刚好以植树节为契机，我们希望通过种植多肉的活动，传播普及‘植绿、护绿、爱绿’的生态文明意识，让大家明白绿植在增加绿地面积、防止水土流失的同时，还可以改善环境、净化空气。”城易达置业负责人表示。

据悉，自城易达置业成立以来，始终以做有良心、有社会责任感的阳光企业为使命，多年来，城易达置业响应政府各项号召，大力回馈社会，积极向有需要的个人和团体捐款、捐物。随着城易达置业不断发展壮大，企业影响力和企业形象逐步迈向新阶段，该公司在不断创造经济效益的同时，勇挑社会责任担，时刻关注业主，关注社会公益，关注自然环境，真正以身作则，在社会公益事业中率先垂范。



市民在挑选萌态万千的多肉。  
本报记者 王倩 摄

# 让房屋交付「阴影」无处遁形

本报记者 张璐



客户在璞韵居咨询。  
本报记者 张璐 摄