

焦作楼市:延时看房便利多 暖场活动人气足

本报记者 王倩

近段时间,高温天气和强降雨天气叠加,如何吸引购房者前来各大营销中心看房,已经成为我市众多房企思考的问题。记者在我市各大在售楼盘的营销中心走访时发现,开发商不仅推出了各类丰富多彩的暖场活动吸引购房者,而且大都延长了看房时间,为购房者提供便利服务同时,也为在售楼盘项目积累口碑和人气。

记者在采访时发现,即便是产品充足、房源可选余地很大的项目,到访量也免不了因为季节原因明显减少,因此除了延长看房时间,还是丰富多彩的暖场活动最吸引购房者。

近日,建业府项目推出的“首届仲夏灯光狂欢节”,带领市民感受到了老城区夜晚不一样的烟火气息。据了解,该活动包含四大特色主题:黑科技灯光秀、异国风情美食街、大型游乐畅玩、文创手工展卖,好吃的、好看的、好玩的全部囊括,还能同时满足市民买买买的愿望。“建业府已经成为我近段时间晚上散步的打卡地,这里不仅有灯光打造的一场光与影交织的视觉盛宴,更有风味烧烤、湖南小锅豆腐、台湾大狗肉、四川酸辣粉、泰国榴莲冰激凌等诱人美食,以及碰碰车、海盗船、网红秋千、水上手摇船、儿童蹦极、充气城堡等游乐设施,真是这个暑假尽情享受、嗨玩儿的不二之选。”在在建业府项目“首届仲夏灯光

狂欢节”活动现场游玩的市民李女士说。

同样是建业集团旗下的书香院子项目,为市民组织了一场充满意义的暑期亲子之旅,其营销中心内的网红打卡地“邻里书屋”,以高耸的环形书墙,展现出迷人的书香气息,捧一本喜欢的书,让心灵漫步书海,爱读书的人自是最美的。神秘的古生物化石和有趣的动植物标本墙,多元场景交融,用生动形象的方式解读大自然的奥秘,步入其间令人不禁惊呼。

夏季气温整体较高,市民大都喜欢到水上乐园寻清凉。别着急,蓝城·桂语江南项目为市民们准备了“水上乐园、嗨爆焦作”夏季水上闯关活动,一台无害泡泡机,瞬间让

水上乐园变成泡沫的王国,丰富的泡泡如同雪花漫天飞舞,让市民体验被大片泡沫吞没的特别感觉,尽情遨游在泡泡海洋池中,感受绵密细腻的质感,打造属于自己的完美造型,此外,还有闯关水乐园、水上大作战等游戏环节。

在我市征云集团旗下的征云·云筑(武陟)营销中心,大家可以免费参加“水上大闯关”活动,在这个炎热的夏天,大家可以举起水枪,释放火热的情绪,感受浑身湿透的欢乐瞬间;可以在海洋球池中来回翻滚,方寸间感受海洋球带来的浪漫之旅;可以屏息凝神夹娃娃,虽屡战屡败,但快乐无比;还可以玩幸运套圈,赢得精美小礼品。

除了这些精彩的暖场活动外,我市多个楼盘还组织了各种亲子DIY活动,市民王女士告诉记者,入夏以来,换房的事情提上了他们的日程表,自己也成了各家楼盘的常客。“周六、周日抽空带着孩子看房,顺便参与楼盘活动,我发现现在楼盘组织的暖场活动不仅能让增进亲子关系,还能让孩子增长见识、学习社交。”有购房需求的市民王女士说。

业内人士表示,夏季是传统的购房淡季,我市各大在售楼盘延长了看房时间,还推出了高品质的暖场活动,可谓花尽心思揽客、蓄客,提高楼盘项目的曝光度,在借助活动树立品牌口碑的同时,也展示产品品质,对尽快促成成交有着积极地影响。

全国二轮土拍流拍及撤牌地块数量减少

中指研究院统计,截至7月18日,22城中有19个城市推出第二批集中供地公告,14个城市完成出让,共计成交涉宅用地312宗,收金3785亿元。其中,62宗地块溢价达到上限成交,上限成交占比19.9%;208宗地块底价成交,占比66.7%;流拍及撤牌地块共计26宗,较首批集中供地减少明显。

“土地市场将会进一步分化。”在同策研究院研究总监宋红卫看来,一方面体现在城市之间的分化上,比如一线城市表现会更强;另一方面则体现在同一城市内部的分化上,比如核心区地块竞争更激烈,或会触顶溢价,但远郊地块则可能流

拍。“总体而言,目前部分城市二批次供地成交回暖迹象明显,整体土地市场交易愈发平稳。”专家表示,今年多数城市将集中供地调整为4个批次,并且推出预告公告等方式。土地出让节奏较去年同期发生明显变化,分散企业拿地资金压力的同时,企业对地块研判节奏把握更好。接下来,预计更多优质企业将参与角逐更多优质地块,土地市场也将更加稳健运行。

专家表示,随着市场信心逐步恢复,融资环境得到进一步改善,民营房企拿地意愿或逐步增强。

置业

工程动态

飞天·时代锦苑:开始保温层施工

本报讯(记者王倩)近日,记者在迎宾路与黄河路交会处附近的飞天·时代锦苑施工工地了解到,该项目涵盖11栋独栋叠拼别墅,3栋宽幕花园洋房和3栋河畔墅境小高层,是焦作市飞天置业有限公司的生态人居改善

大作,容积率低、生态环境宜居、建筑形态稀缺、产品定位高端的一个楼盘项目。目前,该项目全部楼栋已封顶,二次结构、内外粉刷均已完工,正在保温层施工。

和兴金尊府:两栋楼内部结构正在施工

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于丰收路与普济路交会处向西100米的和兴金尊府楼盘项目施工工地了解到,所有工程进度均在有序推进中。其中,该

项目5号楼、8号楼、9号楼、12号楼和16号楼主体已封顶,内部结构和内粉工作已完成;11号楼和15号楼已封顶,正在进行内部结构的施工建设。

地产服务台

怎样防止一房多卖

问题提出:肖先生
问题陈述:现在一房多卖情况频发,买房时怎么防止这种现象发生呢?
行动记者:陶静
行动结果:对此,市地产交易中心的工作人员表示,为防止一房多卖,买房人可以要求房主

或商品房预售人一起前往不动产登记窗口申请预告登记。如果房主或预售人未按照约定与预告人申请预告登记的,购房者也可以单方面申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。

权属面积是否等于实际面积

问题提出:陈先生
问题陈述:听朋友说,房屋还有一种面积标准叫权属面积,什么是权属面积?其跟实际面积有什么差别?
行动记者:史凯
行动结果:业内人士表示,权属指的是权利属于谁,也就是人们常说的所有权的意思,权属

面积是指房屋的所有权面积有多大,也就是说属于购房者的面积有多大。权属面积和实际面积并不是一回事,一个是理论上的面积,一个是实际使用的面积,一般情况下,房子的实际面积要比权属面积小一些,因为房子的权属面积是房子的建筑面积,而房屋内可使用的面积并没有那么多。

物业公司能否强制关停电梯

问题提出:张先生
问题陈述:我所在的小区因部分业主不按时交纳物业管理费,物业强制停用电梯,请问这样做合适吗?
行动记者:秦秦
行动结果:律师表示,根据《物业管理条例》第六十四条规

定,违反物业服务合同约定,业主逾期不交纳物业服务费用的,业主委员会应当督促其限期交纳;逾期仍不交纳的,物业服务企业可以向人民法院起诉。所以,业主不交纳物业管理费,小区物业公司是无权停用电梯的。



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,读者猜中照片所属楼盘,即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。 本报记者 郭辉 摄

2030年前城乡建设领域碳排放达到峰值

近日,住房和城乡建设部、国家发展改革委发布通知,2030年前,城乡建设领域碳排放达到峰值。

2030年前,城乡建设绿色低碳发展政策体系和体制机制基本建立;建筑节能、垃圾资源化利用等水平大幅提高,能源资源利用效率达到国际先进水平;用能结构和方式更加优化,可再生能源应用更加充分。城乡建设方式绿

色低碳转型取得积极进展,“大量建设、大量消耗、大量排放”基本扭转;城市整体性、系统性、生长性增强,“城市病”问题初步解决;建筑品质和工程质量进一步提高,人居环境大幅改善。

力争到2060年前,城乡建设方式全面实现绿色低碳转型,系统性变革全面实现,美好人居环境全面建成,城乡建设领域碳排放治理现代化全面实现。

开展绿色低碳社区建设。社区是形成简约适度、绿色低碳、文明健康生活方式的重要场所。推广功能复合的混合街区,倡导居住、商业、无污染产业等混合布局。

提升住宅品质,积极发展中小户型普通住宅,限制发展超大户型住宅。依据各地气候条件,合理确定住宅朝向、窗墙比和体形系数,降低住宅能耗。新华

合院别墅 僻静中不失邻里互动

在大众的认知中,对于别墅这种住宅的认识范围更多集中在独栋别墅上,还有一种别墅类型可能是大家不太了解的——合院别墅,其风格与中国传统四合院比较接近,造型更为丰富的一种户型。

所谓合院别墅就是只有一侧的庭院会有外界连通,所以具有良好的私密性,院墙或者以房间墙代替院墙而形成的内部露天空间,是这种别墅类型的最大特点,庭院里的景观布置,可以提高室内景观的均匀性。在设计建设时,合院别墅的户型分化出I型、L型、T型、U型和F型五种

典型平面形式,其中L、T、U、F以院落空间为平面的中心,公共性功能空间围绕展开,家人可以有各自的活动空间。

对于单纯的L型来说,由于采用南北向拼接,为保证院落的私密性,南侧户型一般不会朝北开窗,屋内空气对流受阻,不利于室内温度控制和空气质量。

合院别墅与联排别墅相比,居住环境有了明显改变。通常情况下,联排别墅是由几栋或者由十几栋小于5层的低层住宅并联组成,相当于一排直线,而合院别墅则是一个完整的闭合的几何图形,可以设计成圆形,也可以

成方形,形式多样。

单说私密性,一般若是大家想要完全全独立的空间,不被别人打扰的话,那么联排别墅的私密性更高。而如果想要邻里之间的沟通比较好的话,合院别墅则是一个不错的选择,有些合院设计会把中间院落设计几家共用的中心场所,是一个邻里之间共有的空间,相互之间可以往来,能很好的增进邻里之间的感情。

合院别墅因为造型比较丰富,对于喜欢别墅户型又喜欢与邻里之间有互动空间的,合院别墅是一个不错的选择。

史凯

半地下室装修 采光通风是关键

对一楼住宅或多或少有些不好的印象,但现实中有人反其道而行之,专门购买一楼住宅,这可能是一些附赠地下室、赠送南向花园等特殊户型带来的优势。此外,还有一种更为特殊的户型——半地下室,带来的居住体验也不一样,而且装修也不一样。

地下室有全地下室和半地下室两种,全地下室是整个地下室都看不到,像人防设施就属于标准的全地下室。半地下室是指房间室内地面低于室外设计地面,而平均高度则大于该房间平均净高的三分之一且不大于二分之一者,半地下室是有窗户的,可以从窗户采光。

半地下室户型的优势很明显,比如可以作为独立户型出售,价格也比其他楼层便宜,而且冬暖夏凉;缺点是环境有点潮湿,采光要比正常楼层减半,若遇上阴天和雨季此种情况更甚,长时间居住在这种户型中,对健康不利。

在装修时,防潮是地下室装修需要解决的问题,所以在装修材料的选择上要选择防潮效果比较好的材料,一般来说在地下室地面用玻化砖、墙面用壁纸、天花用石膏板吊顶比较好,这些材料的防潮效果好。

采光是地下室需要解决的一个问题,地下室没办法通过门口、窗户正常采光,所以在照明灯具上要选择好,选用亮度比较好的灯具,另外还可以通过借助玻璃等物品折射光线,以增加地下室采光。半地下室一般都是比较闷,通风不理想的地方,装修的时候要注意一定要有换气设备,安上排气扇,经常通风,另外还需要添置一些富有生机的绿色植物,能大大改善地下室的空气质量。

半地下室装修后层高不要低于2.5米,否则的话会有压抑感。地下室毕竟不像其他普通楼层,有窗户采光好,自然舒服,如果装修后高度还比较矮那就会很压抑。

装修中都不可避免的会产生一些有害物质,尤其在地下室这些通风效果比较差的地方,有害物质不能快速排出去,所以,装修后的两三个月内都不要在里面逗留太久,同时要多吃一些吸甲醛的植物,打开排气扇等进行通风。史凯

销售动态

金山·城市花园 开启助学特惠活动

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于政二街与南水北调运河交会处附近的金山·城市花园楼盘营销中心了解到,该项目开启了助学特惠活动,除购房可享一次性付款9.7折,按揭付款9.9折的优惠外,还可补贴孩子全龄段教育学

费,最高可享2.6万元每套(仅限10名)。据了解,金山·城市花园是金山置业继金山·东方花园项目之后的又一扛鼎之作,将坚持为焦作市民提供优质舒居产品的责任,让每一个居住者都能感受到品质楼盘的独特魅力。

建业·世和府 一次性付款享9折优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于丰收路与文汇路交会处向东200米的建业·世和府楼盘营销中心了解到,该楼盘143~147平方米大平层实景准现房正在热销中,推出了购房一次性付款享9折优惠,按揭付款享9.2折优惠。据了解,建业·

世和府从居住者家庭结构与全龄生活需求出发,别出心裁的园林造景,利用楼栋、廊架空间,打造水中树池,用景观亭、陈列景观墙、洽谈广场、儿童游乐场等全龄互动空间,承载邻里交流日常需求,为居者带来极致生活体验。

租售购信息

●出售

鸿运国际商厦,人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3119,面积53.76平方米,价格面议,欲购从速。
电话:18239186666
金山·东方花园,人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面积295.97平方米,现出售,欲购从速。
电话:15036546520
解放区烈士街附近电梯房一套,2楼,面积125.51平方米,可签购房合同,可银行按揭。
电话:18439115777
太行路与岭南路交会处北300米云丹堤新房一套,面积132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。
电话:1862580985

政策成效逐步显现 房地产市场边际回暖

7月份以来,全国多地出台稳楼市政策,主要包括调整公积金贷款最高额度、给予购房补贴等内容。业内人士表示,稳楼市政策成效逐步显现,市场信心逐步提升,促进房地产销售回暖。

给予购房补贴

7月19日,江苏省南通市住房和城乡建设局网站发布关于印发《主城区刚性和改善性商品住房购房奖补实施细则》的通知。在主城区范围内以个人名义购买家庭首套或二套商品住房(含二手住房),且购房合同网签备案时间在2022年5月20日之后(含);购房人家庭(包括购房人本人、配偶及未成年子女)购买申请奖补的商品住房之前在主城

区最多只有1套商品住房(以不动产登记记录为准),可按购买住房(住宅部分)契税计税金额(以契税缴纳票据为准)的0.75%给予奖补,住宅部分不含车位、车库、储藏室。购房人在取得不动产权证后,方可申领购房奖补。

7月18日,《徐州市区购房补贴实施办法(暂行)》发布,自发布之日起至2022年12月31日期间,家庭购买徐州市区(含铜山区、高新区、贾汪区、徐州经开区、港务区)单套建筑面积在144平方米以下,不含定销商品房的新建普通商品住宅,按商品住房合同价款的1%补贴。

提高公积金贷款额度

除了购房补贴,近期多地出

台新政,调高公积金贷款额度。

7月15日,江苏省淮安市住房公积金管理中心发布的《关于调整住房公积金贷款最高额度的公告》提出,交存人购买首套自住住房且首次申请住房公积金贷款的,贷款最高额度按基准利率1.2倍执行,即单方符合住房公积金贷款条件的贷款最高额度为48万元,双方符合住房公积金贷款条件的贷款最高额度为72万元。

甘肃省天水市提出,在天水市购买首套自住住房或二套改善性住房申请贷款的,秦州、麦积两区交存职工贷款最高额度为60万元,秦安、甘谷、武山、清水、张家川五县最高额度为50万元。借款申请人单方交存的,两

区最高额度为45万元。

有的地区通过“组合拳”调整公积金贷款政策。长春市提出,提高贷款单笔最高额度,同时提高第二次贷款个人账户余额计算倍数。新建商品房贷款,有共同借款人的,单笔最高额度提高至90万元;无共同借款人,单笔最高额度提高至60万元。第二次申请住房公积金个人贷款,在不超过单笔贷款最高额度前提下,可申请额度提高至借款人和共同借款人住房公积金账户余额之和的2倍。

预期进一步改善

业内人士认为,政策效果持续显现,市场预期进一步改善,楼市成交有望持续修复。

6月份,房地产销售出现边

际回暖。国家统计局数据显示,1~6月,商品房销售面积同比下降22.2%(1~5月下降23.6%),6月同比下降18.3%(5月下降31.8%);2022年1~6月,销售金额同比下降28.9%(1~5月下降31.5%),6月同比下降20.8%(5月下降37.7%)。

知名房产研究院分院院长张波认为,一线城市楼市的需求支撑力较强,市场关注度保持高位,楼市量价保持坚挺。二线城市楼市持续分化,东部热点二线城市市场修复能力较强。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,稳楼市政策效果逐步传导至市场端,市场信心逐步提升,预计四季度市场会有明显改善。

置言