

明年,新房业主实现“钥匙”“房本”同时拿

金山·城市花园 首付分期活动进行中



一位市民高兴地从房企负责人手中接过不动产权证书。 本报记者 秦秦 摄

指建设项目通过规划验收、完成建设工程竣工验收备案的房地产项目,在房屋交付使用的同时,向购房者交付不动产权证书。通过信息共享、部门联动、网上办理等举措,充分运用信息化、大数据等手段升级登记服务,实现在交房现场就可以为购房人颁发不动产权证书。

直白地讲,不动产权证书就是房子的“身份证”。以往,购房者从收房到获取不动产权证书,最快也得一年左右的时间,甚至有居住多年依旧无法办理不动产权证书直至成为历史遗留问题的情况。交房与办证不同步、“办证难”等问题难免会为购房者带来落户、子女入学、抵押贷款等难题,以至于对购房者的合法权益造成阻碍。

事实上,我市部分项目早在去年6月就实现了“交房即交证”。去年6月19日,建业春天里焦作项目交房现场,众业主一手拿钥匙,一手持不动产权证书,喜悦之情溢于言表。此后,包括

建业集团、和兴地产、碧桂园等房企在交付新房时都实现了“交房即交证”,买卖双方因此更加融洽了。目前,多个“交房即交证”试点项目已在我市陆续实施,更多便民服务都在积极推进中,相关部门将加强联动,完善方案流程,让更多业主在前置手续齐全的前提下,享受到“交房即交证”带来的便利。

“通过推动‘交房即交证’,聚焦制约不动产登记‘放管服’转型发展的瓶颈和辖区群众急难愁盼的问题,有效推动了我市不动产登记便民利企改革高质量发展,同时方便了业主子女入学、抵押贷款等事宜的办理,有力保障了购房人的合法权益。”市不动产登记中心工作人员表示。

“交房即交证”是房企对购房者应有的信诺。率先开展“交房即交证”的建业世和府项目,持续在“住”字上下功夫,并将品质作为房企的长久发展之道。在市场摇摆不定的当下,建业集团能“卷”、敢“卷”,既是对多年

深耕焦作的产品自信,亦是对品质住宅、优质服务的自我鞭策,更是为了让业主能够有更好的购房、收房体验。

“交房即交证”是购房者的心声。“以往买房子,不动产权证书要好几个月才能拿到手,现在收房同时领证,太省心了。”前不久,碧桂园·翡翠湾“交房即交证”现场,业主刘女士满意地说,“多年前我买了套学区房,便利子女上学,但是等到孩子读三年级了,不动产权证书也没下来,现在收房收证,再也没有这个顾虑了。”

“交房即交证”能有效促进焦作房地产良性发展。我市某房企营销总监告诉记者,此类房地产相关政策和制度出台,很好地约束了一些中小开发商对资金杠杆的渴望,使其把精力回归到项目,也为优秀的房地产开发企业插上腾飞的翅膀。只有这样,才能让好项目赢得客户,有问题的项目及时调整思路。“交房即交证”让房地产企业和项目“优胜劣汰”有了明确的标准。

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市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,该项目首付分期活动正在进行中,首期仅需2万元起,购房还可享一次性付款9.7折,按揭付款9.9折的优惠。

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适产品的责任,让每一个居住者都能感受到品质楼盘的独特魅力。

盛业润华园 一次性付款享9.5折优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市城乡一体化示范区丰收路与文汇路交会处附近的盛业润华园楼盘营销中心获悉,该项目推出了购房一次性付款享9.5折,按揭付款享9.8折优惠,此外认购新品还可享5万元抵8万元的购房优惠。据了解,盛业润华园

项目总建筑面积约23万平方米,绿地率35%,周边城市主干道中原路、山阳路、人民路、世纪路形成“三纵三横”网络构架,地段好,配套足,项目以领先的规划、丰富的内涵、上乘的品质、完善的配套,筑造焦作人居典范。

合理摆放绿植 提升家居档次

在家庭装修中,客厅作为装修风格的重要“展示区”,很多人会把客厅当成主攻方向重点设计,在软装阶段也会花大力气去装饰。一些家庭盆栽绿植的出现,既为客厅增添了人气氛围,养眼的绿色也让人心情舒畅,但客厅摆放绿植是有一些讲究。

我市一家大型装修公司的室内设计师张女士说:“软装期间,业主在选择盆栽绿植时不能太随意,否则就会影响到装修风格的效果。要记住,绿植对于整个居室来说只是装饰品,适当的用来点缀,应以中小型为好,如果绿植个体过大,会造成视觉阻碍,使客厅产生压迫感。”

如果装饰空间是在客厅,则更需要讲究一些。在这个场所,绿植应以装饰为目的,故数量不宜过多,否则会给人杂乱的感觉,而且也会对客厅的气流有影响。在摆放位置上,应该以不妨碍人走动为宜,如较大的绿植可摆放在客厅入口处、大厅角落、楼梯旁等,而小型绿植,则可摆放在茶几、矮柜桌柜、转角沙发处等。

有很多,所起的名字也寓意美好,比如富贵竹又称万年竹,其叶片浓绿色、长势旺,一般多用于家庭瓶插或盆栽养护,培养成“塔状”造型后,名为“开运竹”,观赏价值高,颇受市场欢迎;发财树是常绿乔木,盆栽不超过2米,多培养成桩景式盆栽用于室内摆放和观赏;金钱树为多年生常绿草本植物,是极为少见的带地下块茎的观叶绿植,其叶片质地厚实、叶色光亮,宛若一挂串连起来的钱币,故此而得名。

在客厅摆放的绿植一般棵型较大,主要为了与宽大的客厅空间相呼应,当然,有的装修风格只追求有限区域内的点缀效果,要求绿植的棵型就会偏小巧。适合客厅摆放的绿植同样有很多,常见的也有十多种,比如也门铁、平安树、鸭掌木、散尾葵、龙血树、螺纹铁、龟背竹、虎皮兰、琴叶榕等。因为这些绿植多属于四季常青类型的,除了对环境温度有一定要求外,养护难度都不是太大,只需按各自习性定时养护就能健康生长、装饰效果长久持续。

适合家庭摆放的绿植品种

史凯

地产服务台

容积率大点好还是小点好

问题提出:黄先生
问题陈述:买房时有很多房产术语,听说代表小区建房密度的词叫容积率。请问,容积率是大点好还是小点好?

行动记者:史凯
行动结果:业内人士表示,容积率决定地价成本在房屋中占的比例。通常情况下,容积率越高地块的用地强度越大,也就是说,容积率越高小区的楼层就越高,容纳的居民就越多,共用小区的公共设施、停车位等配套设施的居民就越多,小区会显得越拥挤。所以说,在同等标准下,小区的容积率越低越好。普通住宅中,多层住宅的容积率应为1.5~2.0;小高层的容积率应为2.0~2.5;高层住宅的容积率应为2.5~3.0。

房贷断供有什么影响

问题提出:刘先生
问题陈述:几年前,我在新区贷款购买了一套房子,一直按时还款。可是最近,我的生意受到影响,资金紧张暂时还不上贷款了。我想了解一下,房贷断供会给我带来什么影响?

行动记者:陶静
行动结果:对此业内人士表示,影响主要有三个方面:一是罚息,如果房产所属人没有按时还月供,根据借款合同的规定,就会产生罚息;二是影响征信,一旦贷款者没有按时还贷的话,就会出现逾期的情况,如果连续几个月没有还款,那么就会影响到个人的信用记录,以后想申请信用卡、贷款就比较难了;三是房屋拍卖,如果房产所属人出现断供的情况,一般银行会给房产所属人6个月的宽限期,但是如果连续6个月以上不还房贷,银行就会向法院申请对房子进行拍卖。

物业不配合办理 不动产权证书是否合法

问题提出:张女士
问题陈述:前不久,我接到房子可以办理不动产权证书的通知,但却被物业告知物业费未交清不能办理,请问他们这样做合法吗?

行动记者:秦秦
行动结果:市住房保障中心工作人员表示,根据商品房买卖合同约定,办理不动产权证书属于开发商应履行的合同义务。根据物业服务合同约定,支付物业费属于业主应履行的合同义务。业主违反约定逾期不支付物业费的,物业公司可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,物业公司可以提起诉讼或者申请仲裁。物业公司应积极配合开发商配合业主办理不动产权证书,且不得因业主没有支付物业费而拒绝配合。

工程动态

征云·天筑 2号楼即将封顶

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路中段附近的征云·天筑项目施工工地了解到,该项目与天河公园、普济河滨河公园等为邻,可谓让业主真正实现身居天然氧吧,坐享城市最美景观带。目前,该项目1号楼和5号楼建至7层,3号楼已封顶,6号楼楼已建设出地面,2号楼今年4月动工至今,封顶在即。

和兴鑫悦府 一期主大门安装完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路与普济路交会处附近的和兴鑫悦府楼盘施工工地了解到,该项目规划建设高层住宅产品,与国家方志馆南水北调分馆隔路相望,目前,项目一期1号楼、2号楼、3号楼绿化基本完工,正在进行交付前的验收准备工作;一期主大门基本安装完成;5号楼粉刷基本完成,及将进行外墙真石漆的粉刷工作。



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

置业选户型 阳台有讲究

宽阔的客厅、干湿分离的卫生间……似乎这些才是好户型应该具备的条件。并且,不同功能区在房子建造时就有了划分,而不需要后期再重新设计。这其中,作为重要功能区的阳台,不同的类型将直接影响未来居住体验,这一点很容易被消费者所忽略。

据置业顾问介绍,房屋建设时因为户型的不同,阳台的类型也有很多种。从功能上看,可以分为生活阳台和服务阳台;从外形上看,可以分为转角式阳台、抬起式阳台和双层阳台;从建筑立面上看,可以分为外凸式阳台、内凹式阳台和半凸半凹式阳台;从封闭与否的角度看,阳台可以分为开放式阳台、半封闭式阳台和封闭式阳台。

生活阳台一般指的是观赏和休闲阳台,通常与客厅及卧室相连,北方地区多设置在朝南方向,可敞开也可封闭。服务阳台一般和厨房相连,通常是封闭式阳台,很多人将燃气灶、洗衣机、储物架等放到服务阳台上,其兼具了洗衣、贮藏等功能,或与厨房和餐厅相连。一个好的户型,至少应该有一个服务阳台。如果从功能上将两者区分开,生活阳台一般在客厅旁,主要是客人朋友休闲散步看风景的地方;服务阳台一般在厨房或餐厅旁,主要是放一些居家用品、洗衣机等,同时也兼具晾衣服和看风景的用处。

从外形上分,阳台可以分成转角式阳台、抬起式阳台、双层阳台,这些阳台设计多出现在面积较大的户型,以及一些豪华住宅中。从封闭与否上分,阳台可以分成开放式阳台、半

封闭式阳台、封闭式阳台,这些类型比较好理解,喜欢在享受户外感觉的就选择开放式阳台。不过作为北方人还是要劝一句,开放式阳台的表现得淋漓尽致。

现在市面热销的户型中,仅从建筑立面上看阳台可以分成外凸式阳台、内凹式阳台和半凸半凹式阳台。其中,最常见的就是外凸式阳台,也就是以向外伸出的悬挑板、悬挑梁板作为阳台的地面,再由各式各样的围板、围栏组成一个半室外空间。这种阳台的空间比较独立,能够灵活布置,在计算阳台的建筑面积时,有些开发商只取阳台的一半面积,这样就省下了几平方米的房价。

史凯

住宅4.0时代开启舒适新生活

本报记者 王倩

现代都市素有“水泥森林”之称,每个角落都被高楼大厦包围,绿色和阳光很少,噪声和污染很多,在这里生活的人们越来越渴望得到一个绿色低碳、舒适性高的居住环境,再加上2020年年初开始的疫情,改变了购房者原有的居住理念,倒逼国内许多房地产开发商重新审视自己的开发思维和产品服务标准。健康人居已经深入人心,住宅4.0时代顺势而生。

住宅发展史 映射未来美好生活 住房从1.0时代的筒子楼,到2.0时代的集资房虽已有巨大的进步,但保温耐寒性还是不尽如人意,楼与楼之间的间距非常小,不免缺少隐私;随后,住宅3.0时代的商品房出现,这种房子不仅增加了保温层,还节约了土地,解决了城市集中居住出现的土地资源问

题,但这种住房只有室内的房子,没有任何室外活动的空间,更没有前庭后院。人一回到家都封闭在房间里,只有透过窗户才能看到外面的世界,才能呼吸到新鲜空气。

普通家庭大多经历过从福利分房到住宅商品化的巨大转变,住宅无时无刻不牵动着我们的神经。如果说住宅2.0时代到3.0时代是改善的时代,那么住宅3.0时代到住宅4.0时代就是居住升级的时代,这时人们已经开始从居住、环境、文化、生活四个方面对居住生活进行探索,对居住品质有更为细致的要求,将人群与居住品质融为一体,生活回归到对大自然的渴望。住宅4.0又称庭院房、城市森林花园住宅等,是一种创新型的绿色生态建筑,它集合了中国传统四合院、胡同街巷、智能停车、空中园林、垂直绿化、节能环保、绿色生态等几乎全部建筑优势于一身,可将高层住房,全都变成只有一两层高的低层四合院,城市和房子都变得更适

宜居住。

层层有园林 户户有庭院 “绿水青山就是金山银山”同样适用于房地产业。随着各地对城市规划布局的调整,城市功能的不断完善,城市的一些新建筑中也加入了绿色理念,绿色建筑受到居民的极大关注。在我市打造绿色低碳住宅,让建筑“活”起来,已经迫在眉睫。生态宜居型的住宅4.0时代正是新一代绿色建筑的标准,既能满足人们对于户型、景观、社区等多方面的需求,同时也综合平衡了对人的关怀和可持续发展。该产品更能兼顾人、自然、社会可持续发展等多重维度,其与前几代住宅产品相比较,更加注重居住者本身的需求,是高品质住宅社区未来发展的新趋势。

那么,焦作有这样的绿色建筑吗?记者通过走访了解到,焦作远大将打造焦作首个住宅4.0时代的空中四合院项目,并命名为远大·世世代上品。据了解,远大·世世代上品项目每个单元的各个楼层都有公共四合院,休闲运动设施一应俱全,每一家的私人庭院,可以根据业主的喜好进行选择,种树、养花、遛狗……使家与自然得以完美融合,做到每一层都有园林,户户都拥有高达40平方米的

私家庭院。这不仅契合了绿色建筑,更是将花园与高层建筑群相结合,在焦作开启绿色生态住宅舒适新生活,让焦作市民居住需求有了新选择,开辟出城市车水马龙中的一处“世外桃源”。

住宅4.0时代是房地产业可持续发展的一个必然的选择,现在越来越多的人认识到了绿色建筑的好处,相信在不久的将来,住宅4.0时代的产品将在城市的任何角落绽放。



远大·世世代上品项目让我市房地产业进入了住宅4.0时代,目前已吸引不少置业者的关注。 本报记者 王倩 摄