



地产会客厅

主持人: 秦秦

特邀嘉宾

- 焦作市城易达置业有限公司 董事长 卢磊
河南省金山置业有限公司 总经理 李爱民
河南蓝鸿置业有限公司 总经理 蔡宏亮

工程动态

建业·新筑

两栋楼外墙保温开始施工

本报讯(记者王倩) 近日,记者在位于民主南路与南... 楼外墙保温开始施工,其余多... 栋住宅的外墙漆、外墙保温即... 将完成;二期17号楼、18号... 楼、19号楼、20号楼、26号... 楼、27号楼主体封顶,二次结... 构施工中。

璞玥府

多栋楼内粉工程施工中

本报讯(记者王倩) 近日,记者在位于怡光路与新... 园路交会处附近的璞玥府楼... 盘施工工地了解到,该楼盘... 共规划建设17栋12层以下的... 花园洋房产品,其中,一期9... 号楼、16号楼、17号楼、18... 号楼、19号楼的窗户已安装... 完毕,即将开始安装电梯;二... 期10号楼和11号楼已封顶... ,15号楼二次结构已完成... ,正在进行保温层的施工建... 设;园区正在进行地面硬化等... 工作。

销售动态

飞天·时代锦苑 买房送车位

本报讯(记者陶静) 近日,记者在位于迎宾路与黄河... 路交会处东南角的飞天·时... 代锦苑项目了解到,该项目推... 出了年终购房优惠活动,认... 购房源即享2万元总房款优... 惠,买准现房就送车位,幸... 福生活一步到位。对该项目... 感兴趣的购房者可多加关... 注。据了解,飞天·时代锦... 苑容积率仅1.62,是目前焦... 作市已有产品中容积率较低... 的低密度社区。该项目样... 板间设计在大开间、短进深... 的同时,引入了全明设计,即... 每户实现了明厅、明卧、明... 厨与明卫,保证了居住空间... 的敞亮阔达。

蓝城·桂语江南 购房立减八万元

本报讯(记者陶静) 近日,记者在位于市人民路... 与山... 阳路交会处附近的蓝城·桂... 语江南楼盘营销中心了解到... ,该项目推出了定房立减8... 万元的购房优惠。此外,购... 房还可参与砸金蛋赢好礼活... 动。作为“美好生活综合服... 务商”,蓝城集团一直坚持... 在开发理念、规划设计、服... 务定位等各方面,为城市创... 造理想的人居蓝图,蓝城·... 桂语江南项目将始终践行蓝... 城集团“美好生活”的服务... 理念,充分依托焦作的地域... 特色、山水资源和产业基础... ,打造具有蓝城特色的高端... 城市住宅,为焦作人民带来... 全新的生活体验。

公告

因焦作市城市集中供热管网建设,自2022年12月2日至2022年12月20日需对新华北街与北环路口、新华北街与北环路口向北540米进行分阶段封闭施工。

中环寰慧(焦作)节能热力有限公司 焦作市公安交通管理支队 2022年12月2日

公告

因焦作市众联替代供热管网建设,自2022年12月1日至2022年12月15日需对太行西路(上白作村委会西侧)机动车道进行分阶段封闭施工。

中环寰慧(焦作)节能热力有限公司 焦作市公安交通管理支队 2022年11月29日

焦作楼市:立足当下实际 谋划长远发展

近日,市住房保障中心组织召开了“大于60天、确保全年红”企业座谈会。座谈会上,开发企业负责人围绕我市房地产行业“大于60天、确保全年红”这个主题,就全市房地产市场平稳健康可持续发展谈想法、提措施,提出了意见建议。本期地产会客厅,记者邀请多位房企负责人,以“立足当下实际,谋划长远发展”为主题进行探讨。

主持人:当前经济环境下,开发企业如何立足发展实际,同时谋划长远,守正创新?
户磊:紧跟政策,身体力行。俗话说“思路不对,努力白费”,房地产行业影响范围广泛,波及群体大,所以无论什么时候都要将国家政策放在第一位。我们正在进入一个追求工匠精神的时代,作为企业,需要从产品入手,务实求真,紧贴市场居住升级需求,把创新放在第一位,同时开拓营销思路,让消费者充分享受实惠。

头,方能行稳致远。我们项目坚持分期开发、有序推进,结合市场,以销定产,牢牢把控节奏,力求做好。在当前环境下,企业要做的是苦练内功,保质保量交付,不延期,才是生存之道。我们蓝城将紧密围绕“大于60天、确保全年红”这个主题,稳住自身产品的价格和质量,不以利省材,不以快省功,肩负责任与担当溯源品质之道,让购房者放心。

李爱民:首先是对内抓好企业管理红利,包括持续优化公司流程与运营效率,提升公司运行速度。我们公司实行项目总负责制,通过项目全员全责全利的形式,加快经营性现金流周转。优化成本费效,全面优化项目成本和管理支出,平衡规模、利润、现金流三者关系,建立“多适配、高品质”的系统化产品,加大市场认可度和客户接受度,最终提升产品的品质和溢价力。
主持人:当前,房企在着力提升住房品质和小区档次方面都做了哪些工作?
蔡宏亮:关于工匠精神和精品思维,我们项目一是主体结构采用的是铝模板工艺,极大地保证了墙体的垂直度与平整度;二是结合户型推出4套精装样板,2套实体精装样板,6套“素颜”交付样板间,让买房变得简单、公开透明。三是河南省二建钢结构现场施工的建设管理,为项目保驾护航。

户磊:紧扣时代脉搏,加强智能化小区建设。为了追求品质楼盘,我们城易达·璞韵居项目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天能指纹密码锁,并将原先设计的断桥铝双层中空玻璃全部改为断桥铝双层中空Low-E玻璃……用心打造出靓丽、舒适的宜居家园。
主持人:如何强化危机和风险意识,提升行业凝聚力?
李爱民:面对低迷的市场和情绪化的消费者,作为地产企业的当务之急是给客户信心。而树立客户信心的核心在于提高品质,包括产品品质和服务品质。金山置业作为焦作本土地产企业,26年来坚持“质量第一、服务第一”的理念,以精品思维,打造消费者满意的精品住宅。
户磊:行业的风险主要来源于市场的萎缩。首先,作为一个企业要做好打持久战的准备,“高筑墙广积粮”,只有筑起来高墙,

在产品品质上不断超越自我,才能在竞争中实现价值超越;只有把“粮”准备的足足的,减少资金杠杆,才能在市场萎缩的风险中增加抵抗力。此外,要把产品线拉长一些,满足不同层次消费群体的需求,才能获得长足发展。
蔡宏亮:在强化危机与风险意识方面,蓝城资金稳健,现金流充足。我们公司有着严格的风控管理体系:分期开发不占用资金,保证项目现金流充足;建立预售资金监管帐户,专款专用。在楼市品质参差的当下,蓝城品质始终为业内标杆,有严苛的质量把控体系,具体包括“一房五验”,施工单位自检、监理验收、甲方工程验收、质量监督站验收、业主预验;蓝城集团重金聘请第三方公司,阶段性对集团下属项目工程现场实地检测评估。“不减配、不降标、不降价、不延期、不烂尾”,承诺“延期交付无理由退房”,强化责任担当,为业主负责,为企业负责。

地产服务台

小产权房能否申请不动产登记

问题提出:赵先生
问题陈述:我买了一套小产权房,请问能否申请不动产登记?
行动记者:陶静
行动结果:对此,记者在市地产交易中心了解到,不动产登记是按照《物权法》的要求,依

法保护不动产权利人合法权益的行为,不可能登记不合法的内容。根据我国现有法律,小产权房违反了《土地管理法》有关规定,从诞生之日起就没有取得合法的身份,将其纳入不动产统一登记是没有依据的,所以小产权房不能准予登记。

没有不动产权证能否办理商转公手续

问题提出:孙先生
问题陈述:2021年年初,我买了一套房,当时刚参加工作不久,住房公积金还没缴满6个月,只好办理了商业贷款。听说现在可以办理商转公,但我的房子没交房也没有不动产权证,请问符合条件吗?
行动记者:秦秦
行动结果:市住房公积金中

心工作人员表示,依据焦公积金[2020]84号《焦作市住房公积金中心关于印发商业贷款转住房公积金实施细则的通知》规定,申请办理“商转公”的房产必须已经办理不动产权证,并且该房产没有其他法律纠纷。商转公需要房产进行抵押来落实物权登记,由于孙先生的房子未办理不动产权证,故无法进行抵押。

想要实用又好看 沙发两边巧设计



大气。沙发旁边摆放落地灯,简约又安静。 筱静 摄

不知道大家有没有这种感觉,总觉得电视剧里的那些家庭装修好看,但是轮到自家装修住住会被打回原形。其实,这里只需要一个小小的改变就能有很大不同。比如沙发旁放什么,能让你家的客厅看上去更吸睛?客厅沙发的摆放与布局其实是有讲究的,物品摆放得好不仅能为室内家居效果增添光彩,更能让人有更好的居住体验。

客厅中间加一个屏风隔断柜,这样不仅可以使客厅更有隐私性和安全感,也可以增强整体空间的美感设计。隔断建议选择镂空的透光设计,这样就不会影响整体空间的光线。此外,沙发边摆放一个鱼缸柜,不仅可以满足居者的爱好需求,又能充当空间装饰以及增加收纳空间。鱼缸还能起到阻挡视线的作用,也可以充当隔断,让沙发区更有安全感。

摆放绿植。在家庭装修中,绿植肯定是必不可少的。单调生硬的客厅里,了无生机的沙发旁,这样简单的摆放上一盆绿植,不仅可以净化空气还能点缀空间,为单调的家居环境增添生机。在绿植的选择上建议沙发旁摆放时最好选择大盆的,高度能够超出沙发高度的一半,这样一进客厅就能看到,装饰性更强。
摆放落地灯。窝在沙发上看书看报,自然也就少了落地灯的陪伴。亭亭玉立的落地灯是沙发的伴侣。落地灯不仅可以利用以角落的区域照明灯具,同时也是一件很好的装饰具,让你的客厅看起来更加时尚个性。

摆放储物柜。客厅沙发旁边摆放储物柜可以增加收纳功能。在沙发旁布置储物柜不仅好看,而且功能性很强。你可以将客厅的一些小物件通通收纳其中,保证客厅的整洁美观。如果需要一个灵活的多功能收纳空间,那么强烈推荐“多层收纳小推车”,小推车的尺寸可大可小,而且置物隔层也可以根据需求来选,可以自由穿梭在各种大小的空间中,相对于传统的边几,在视觉上更为新颖,同时滑轮可以让小推车更为灵活。

摆放屏风或鱼缸。当下有很多人户大门直通到客厅的户型,在这种开门见厅的户型中,居者的隐私性较差,那么可以在客餐



每周一楼景 猜猜它是谁 《周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,读者将中照片所属楼盘,即可获得精美礼品一份。请读者致电18439115777参与竞猜。 阿辉 摄

置业优选准现房 眼见为实更放心

本报记者 王倩

今年房地产市场可谓持续低迷,一方面是因为部分市民收入减少,买房、换房都变得力不从心;另一方面,有市民害怕自己买到烂尾楼,持币观望的氛围浓厚。在此背景下,我市房地产市场里的准现房逐渐增多,一个购房者期望的“准现房时代”似乎在加速而来。
从目前焦作房地产市场来看,现房或准现房销售的楼盘已经不少见,当然其中也包括一些尾房。比如飞天·时代锦苑楼盘项目、璞玥府楼盘项目、璞韵居楼盘项目、金山·城市花园楼盘项目、盛业·润华园楼盘项目、建业府楼盘项目等,都有受

关注度比较高的准现房;和兴·鑫悦府、和兴·东方名城、和兴·南郡名称甚至推出实景图即买即住……可以肯定的是,在接下来的日子里,将会有越来越多的楼盘加入准现房或者现房大军。

对于部分开发商来说,目前房地产市场面临的压力是“现房时代”不曾遇到过的,但对于购房者来说,却是一个购房的好时代。在准现房时期,开发商为了回款,推出的楼盘打折促销活动越来越多,与此同时,购房者所承担的置业风险越来越小。业内人士表示,现房、准现房可以很好的规避期房可能带来的多重风险,包括期房的不能按时交工、建筑规划和设计不符等一系列问题,

现房和准现房主体已基本封顶完工,小区内的楼宇及设施的大致轮廓已初现,房型、楼间距等重要因素已经一目了然,在实地看房时就可以发现存在的问题。而更为重要的是现房购买即可交付入住,免去了漫长的等待期。

常言道:“耳听为虚,眼见为实。”其实,买房子也一样,相比等待入住时间长达两三年的期房项目,准现房、现房项目的特点,是房企目前面对购房者时十分具有诱惑力的优势所在,同时也能体现房企的开发实力,而现在两种类型房屋在价格差距上的日益缩小,也让很多细打“经济算盘”的购房者能够买账。

11月份百城房价跌幅扩大

11月份,中指研究院发布《百城价格指数报告》,数据显示,11月全国100个城市新建住宅价格环比下跌0.06%,跌幅较10月份扩大0.05个百分点,且已连续5个月下跌;二手住宅价格已连续7个月下跌,环比下跌的城市数量为75个。

二手房方面,11月份,全国100个城市二手住宅平均价格为15911元/平方米,环比下跌0.21%,跌幅较上月扩大0.05个百分点。同比来看,全国100个城市二手住宅平均价格较去年同期下跌0.64%,跌幅较上月扩大0.13个百分点。

根据百城新建住宅价格指数对北京、上海等十大城市样本调查数据显示,11月份十大城市新建住宅平均价格为29335元/平方米,环比持平。十大城市中,仅上海二手房住宅价格环比上涨,其余城市二手住宅价格环比均下跌。具体来看,上海环比上涨0.20%;南京、武汉环比跌幅较大,分别下跌0.72%、

0.68%;重庆(主城区)、成都、杭州及深圳环比跌幅均在0.3%至0.5%之间;天津及北京二手住宅价格环比分别下跌0.19%和0.13%;广州二手住宅价格环比跌幅最小,为0.07%。

中指研究院指出,从市场表现来看,新建住宅方面,受经济下行压力加大、多地疫情反复等因素影响,11月份重点城市成交规模环比继续下降,市场仍面临较大压力。二手住宅方面,多地挂牌量明显增加,11月份百城二手住宅价格环比跌幅持续扩大,且核心一、二线城市房价普