

焦作楼市：各种优惠不断 住宅销量提升

房子老了谁出钱来修？



市民研究飞天·时代锦苑项目户型。本报记者 秦秦 摄

本报记者 秦秦

幸福从未像今年的三月来得这么突然。据市住房保障中心商品房备案数据显示，我市五城区2月份备案套数为332套，与1月份备案套数311套相比上涨约7%，该成交数据与2022年同期相比有较大进步。三月春暖花开正开，众房企使劲浑身解数招徕购房者，各种活动轮番上演，焦作楼市或迎新一轮热销。

握好这一销售高峰，翻新活动花样，三八妇女节期间不仅送女神们花束，还有暖心保温杯相赠。同时，为了表达更多的诚意，老业主推荐新客户成交奖励3000元，活动期间购房，总房款立减1888元，并可获赠小家电九阳电饭煲一个。蓝城·桂语江南也不遑多让。到访该项目即送萌宠多肉盆栽，让大家如沐春风，悦享春意。据焦作房网销售排行榜数据显示，该项目2月份销售量位居前三甲，3月业绩再攀高峰，指日可待。鸿源·桂园3月10日至12日特开启女神专场活动，免费美甲，香皂玫瑰花DIY，另有女神专属五重优惠好礼……记者走访发现，我市各大楼盘大打“促销牌”，不少楼盘推出了针对性很强的暖场和优惠活动，来吸引购房者。

由于多数开发企业活动贴心、优惠接地气，购房人群也踊跃地参与进来，和以往楼市的传统旺季相同，在重要节点加推新产品一定是房企的必然之举，随着楼市“金三银四”大幕的拉开和刚需的增长，众房企将会加大推盘力度和跑量速度，在琳琅满目的精品房源面前，购房者可以慢慢选了。

记者还欣喜地发现，热销项目活动密集和优惠丰富的背后深层次匹配了市场需求，房企逐渐将重点转向对产品品质的追求，这对房地产市场、对购房者来说无疑是一种福音。

我市示范区某热销项目负责人认为，目前的市场对购房者比较有利，建议购房者在选房时也多作比较、精挑细选。同时，也有利于促进房企对产品品质的打磨，只要真正把品质放在首位，多拿出些货真价实的住宅配套和优质服务，一定会拥有属于自己的固定客户群，并且在“群聚效应”的带动下，客户源会越来越

多。供需两旺的背后，离不开政策的大力支持。在关键的“扩需求”措施方面，我省将进一步激活房地产市场，取消和调整过热时期妨碍消费需求释放的限制性政策，完善二套房认定标准，支持集中团购商品住房，鼓励各地结合保障性租赁住房、人才住房房源征集加快存量商品房去化。在此背景下，开发企业从产品入手，积极调整战略，提高住房建设标准和功能品质，是大家十分乐意看到的。

房子老了怎么办？小区的住房维修金花完了怎么办？近日，全国人大代表、南京地铁集团有限公司党委书记、董事长余才高建议，试点创新房屋养老金制度，保障群众生命财产安全。

余才高建议，尽快推动房屋养老金制度顶层设计。房屋养老金可由公共账户和个人账户两部分组成，实行分类管理。公共账户资金遵循“政府主导、专业运作，统筹使用、专款专用”的原则，坚持“收支两条线”管理理念，由省、自治区、直辖市房屋养老金管理机构统一进行集中管理，主要用于房屋日常体检、购买房屋安全综合保险等公共服务。公共账户资金来源主要是维修资金增值收益结余，中长期来源可以考虑公积金增值收益结余及提取土地出让金、土地增值税、房产税。个人账户即目前的住宅专项维修资金账户，资金管理按照维修资金管理有

关法律、法规的规定执行，主要用于保修期满后住宅共用部位和共用设施设备维修和更新改造。

“通过房屋养老金增值收益集中购买房屋安全综合保险，可以实现房屋整体结构安全保障及风险减量管理。”余才高说，在房屋解危处置时，这笔资金可向群众支付解危临时安置费用和临时加固排除费用；在房屋主体结构发生整体或局部倒塌时，群众还能得到及时赔偿。

一旦有了房屋养老金，又该如何管理？余才高建议，加强房屋养老金管理机构建设，在省、自治区、直辖市、和设区市级设立专门房屋养老金管理机构，配备专业力量，安排专项经费，完善工作机制，具体负责本行政区域内房屋养老金公共账户和个人账户的归集、使用、管理与监督工作，机构经费可从房屋养老金的增值收益中列支。 房文

置业买房挑选户型很关键

一个好的居住环境，不仅要有便捷交通、完善配套，还应该拥有合理的户型设计，只有好的户型设计才能让置业者住得舒适，心情愉悦。此外，好户型在出售时往往卖个高价。那么，什么样的户型能被称作好户型呢？

业内人士看来，挑选户型主要在于精，而不是大。户型越大功能的划分相对越细，但置业者在选择时首先应保证各个功能区设计合理且有足够的活动空间。当下，高昂的房价让不少置业者对一步到位的房子望而却步，但房地产市场不乏有户型结构精致小巧，值得刚需型置业者和改善型置业者关注的小三居，这种房子不会显得不够“圆满”，而且房屋面积不大，减少了家庭主妇的劳动量。

置业者在选择户型结构时，应根据日常生活的实际需求，除保证基本的功能区外，还应该关注光照、通风。“充足的光照不仅可以提高室内温度，还对人体的健康十分有利，因此，良好的户型朝向应以南向、东南向和西南向为主，最好保持南北通透。”业内人士对此表示，在选择户型结构时，卧室以南面为最佳，如果不能保证每个卧室都在南边，东、东南、东北也是不错的选择，相对来说最好不要选择朝西的卧室；客厅是一家人欢聚一起的地方，要保证足够的光照，也要保证空气流通，因此朝向最好为南。

业内人士表示，由于现代家庭对个人隐私越来越重视，这就要求各个房间门的位置不能过于显眼，且数量不宜太多，置业者可以在家装设计时巧妙的加入玄关门，以此来尽可能的保证自己的隐私。 王倩

除保证基本的功能区外，还应该关注光照、通风。“充足的光照不仅可以提高室内温度，还对人体的健康十分有利，因此，良好的户型朝向应以南向、东南向和西南向为主，最好保持南北通透。”业内人士对此表示，在选择户型结构时，卧室以南面为最佳，如果不能保证每个卧室都在南边，东、东南、东北也是不错的选择，相对来说最好不要选择朝西的卧室；客厅是一家人欢聚一起的地方，要保证足够的光照，也要保证空气流通，因此朝向最好为南。

业内人士表示，由于现代家庭对个人隐私越来越重视，这就要求各个房间门的位置不能过于显眼，且数量不宜太多，置业者可以在家装设计时巧妙的加入玄关门，以此来尽可能的保证自己的隐私。 王倩

地产服务台

住房公积金缴存半年后是否可以贷款

问题提出：曹女士

问题陈述：我市住房公积金的商转公政策执行时间有截止日期吗？缴存半年后是否可以贷款？

行动记者：秦秦

行动结果：据市住房公积金管理中心工作人员表示，目前我市住房公积金商转公政策没有停止。职工贷款的要求是在本市连续按时足额缴存住房公积金6个月以上，且住房公积金账户处于正常缴存状态。借款人及配偶住房公积金账户余额以市住房公积金中心认定的正常汇缴账户余额为准，不含近12个月（含）内一次性补缴金额，非正常汇缴、补缴的住房公积金不计入正常缴存余额，账户余额不足1万元的按1万元计算。

续按时足额缴存住房公积金6个月以上，且住房公积金账户处于正常缴存状态。借款人及配偶住房公积金账户余额以市住房公积金中心认定的正常汇缴账户余额为准，不含近12个月（含）内一次性补缴金额，非正常汇缴、补缴的住房公积金不计入正常缴存余额，账户余额不足1万元的按1万元计算。

房产过户是否需要夫妻双方签字

问题提出：赵先生

问题陈述：前些年我购买了一套商品房，但是没有告诉爱人，最近我想把房子卖掉，但是在房产过户时，有关单位要求我的妻子签字，否则不予办理。我想了解一下，房产过户时必须我爱人签字？

行动记者：陶静

行动结果：律师表示，在办理过户登记时，有关部门要求赵先生的爱人签名是可以的。根据法律规定，夫妻婚姻存续期间购买的财产原则上应属于夫妻共同财产，即使房产证上只签署一人的姓名，并不能否认共同财产的性质。既然是共同财产，夫妻任何一方均有共同的处理权，处理房产这样的重要事宜是需要夫妻双方共同决定和办理的。因此，有关部门提出该要求无可厚非。但是需要明确一点，相关部门承担的只是形式审查义务。像你这种情况，如果你刻意隐瞒了夫妻关系存续的事实，致使相关部门办理了过户登记手续，你爱人可向你请求赔偿相应损失。

财产，即使房产证上只签署一人的姓名，并不能否认共同财产的性质。既然是共同财产，夫妻任何一方均有共同的处理权，处理房产这样的重要事宜是需要夫妻双方共同决定和办理的。因此，有关部门提出该要求无可厚非。但是需要明确一点，相关部门承担的只是形式审查义务。像你这种情况，如果你刻意隐瞒了夫妻关系存续的事实，致使相关部门办理了过户登记手续，你爱人可向你请求赔偿相应损失。

销售动态

飞天·时代锦苑 推出全民经纪人活动

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，该项目推出了全民经纪人活动，凡推荐客户成交，皆可按成交套数给予奖励，每成交一套可获现金5000元。据了解，

飞天·时代锦苑容积率仅1.62，是目前焦作楼市已有产品中容积率较低的社区。该项目样板间在大开间、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。

鸿源·桂园 五重购房好礼等你享

本报讯（记者陶静）近日，记者在鸿源·桂园项目营销中心了解到，该项目推出了“女神专场”购房活动，3月12日前购房可享五重好礼，并有免费美甲、香皂玫瑰花手作等活动等你参与。据悉，鸿源·桂园项目位于市山阳区东苑路与工业路交会处

东南角，规划7栋高层住宅，户型设计以改善型产品户型为主，小区景观围绕建筑空间展开，将景观布局在各个楼栋之间，营造出“春、夏、秋、冬”四个具有季节特色的景观组团，打造绿色生态的宜居环境。

工程动态

世合玺悦苑 六栋楼开始安装电梯

本报讯（记者王倩）近日，记者在建设路与中兴路交会处附近的世合玺悦苑楼盘施工工地了解到，该项目规划26万平方米低密度墅境社区，整体容积率低至2.3，绿地率高达35%，目前，该项目17号楼、18号楼、28号楼、29号楼内外粉刷均已完成，外墙保温正在施工中，19号楼、27号楼、6号楼、3号楼、8号楼、16号楼、20号楼二次结构均在施工中。

前，该项目17号楼、18号楼、28号楼、29号楼内外粉刷均已完成，外墙保温正在施工中，19号楼、27号楼、6号楼、3号楼、8号楼、16号楼、20号楼二次结构均在施工中。

（上接A01版）为推动农村现代化建设献计出力。要发挥政协优势，广泛听取意见建议，汇集各方智慧力量，围绕农业强省建设、农村现代化建设谋事干事、善作善成。要深入调研农村现代化建设课题，积极促进成果转化

应用，助推农业强省和农村现代化建设高质量发展。

官松奇表示，将认真梳理、充分吸纳调研组提出的意见建议，为全面推进乡村振兴、加快农村现代化建设贡献政协智慧和力量。



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

注重色彩搭配 让家春意盎然

当下不少年轻人在新房装修时都喜欢随心所欲，对于家居产品的颜色搭配更是依照个人喜好，有人喜欢深色，有人喜欢用撞色，还有人直接将自家墙面涂成五颜六色。殊不知，颜色越鲜艳的涂料，重金属含量越高。那么，如何装一个春意盎然且安全、健康的新家呢？业内人士有几点搭配建议与读者分享。

随着天气转暖，春天的气息渐渐浓郁，生机勃勃的春日一定要做好家居产品的颜色搭配。其中，淡雅的浅蓝色搭配明亮的黄色使得居家环境在宁静中不失活泼；浅灰搭配淡黄、蓝和粉色，

浅色系可以营造淡雅氛围，颜色种类虽较多却不会出现杂乱感；薄荷绿搭配橙色虽然在视觉上形成了碰撞，但不会给人太大的冲击感，其中关键在于薄荷绿色的面积占优，给人带来更为清爽的感觉。草绿搭配淡粉色，草绿色沙发搭配淡粉色抱枕，似乎并不是很常见的配色，收到的视觉效果却很是清新，在藤木家具和绿色植物的衬托下更有种原生态的质朴感。

家装产品的色彩搭配，虽然可以随心所欲，但也不能乱搭配，一般建议在同一个房间中主色调不要出现三种。此外，以暖

色系的橙红色为例，该色彩活泼有朝气，特别具有生命力，可以让人产生一种兴奋的情绪，但却不适合用在卧室，业主长时间面对橙红色容易处于兴奋状态，给人的睡眠造成影响。但是在客厅的色彩搭配中却可以适当用橙色点缀，尤其在餐厅的颜色搭配上，鲜艳的橙红色有利于刺激食欲。

这里要提醒业主，在选择墙漆时除了要注意色彩搭配，还要特别注意产品品牌和质量，在墙漆选择上一定要重视环保，房间加强空气流通，以免涂料气味残留。 王倩

楼市小阳春已现 全国新房价格环比上涨

数据显示，2月，全国重点监测65城中，有26城新房价格环比上涨。全国新房热度上升明显，环比上涨92.0%，一线城市新房热度环比涨幅超1倍。有41城二手房挂牌均价呈现环比上涨趋势，二手房新增挂牌房源量环比上涨238.0%，广州、深圳、北京等一线城市有明显增长。

数据显示，2月全国重点监测的65城新房线上均价为17721元每平方米，环比上涨0.03%，65城中有26城新房线上均价环比上涨。从主力城市的新房线上均价来看，一线城市中，深圳新房线上均价为63000元每平方米，上海为49462元每平方米，广州为34198元每平方米。新一线城市中，杭州新房线上均价为28258元每平方米，南京为28224元每平方米，天津为19269元每平方米，武汉为16957元每平方米，郑州为12327元每平方米，长沙为11782元每平方米。

数据显示，2月全国重点城市新房热度环比上涨92.0%，一线城市新房热度环比上涨102.8%，上海、广州、深圳新房热度环比上涨超1倍。二线城市新房热度环比上涨91.5%，三、四线城市新房热度环比上涨86.4%。从全国热度涨幅城市排名来看，昆山、长沙、中山、南宁、嘉兴、无锡等城市涨幅领先，环比涨幅均超一倍。

从各户型热度数据来看，在2月新房市场中，三居室仍备受青睐，热度占比51.2%，四居室及以上户型热度占比36.1%。

在积极的政策支持下，市场信心逐渐恢复。数据显示，2月购房者信心指数为106.7，环比上涨2.3%。有52.5%的购房者认为2023年3月份楼市调控政策的走向将保持稳定，约四成购房者认为2023年3月楼市成交量环比走势将略有上涨，对于未来一、二线城市房价的看法，53.4%认为短期内房价稳定，未来或仍有平稳上涨趋势。

数据显示，2月全国65个主要城市二手房挂牌均价为16745元每平方米，环比上涨0.41%，65城中有41城二手房挂牌房价环比上

涨。从主力城市的二手房挂牌均价来看，一线城市中，北京二手房挂牌均价为60942元每平方米，深圳为58316元每平方米，上海为56666元每平方米，广州为33730元每平方米。新一线城市中，杭州二手房挂牌均价为33159元每平方米，南京为25836元每平方米，天津为16851元每平方米，成都为15880元每平方米，武汉为15968元每平方米，郑州为13191元每平方米，长沙为10770元每平方米。

在楼市复苏信号频发的情况下，二手房市场活跃度提升，数据显示，2月份全国新增挂牌房源量环比上涨238%。其中，上海和广州新增挂牌房源量环比涨幅超两倍，北京和深圳环比涨幅超1.5

倍。纵观全国，潮州、嘉兴、惠州、昆山等城市环比涨幅超5倍。

热门板块方面，北京密云、良乡、长阳、昌平县城和怀柔、上海南桥、三林、金桥、徐家汇和浦江镇，广州金州、新塘、科学城、新区和芳村以及深圳龙岗中心城、民治、西乡、大运和华侨城均备受购房者青睐。

整体来看，一、二手房的市场交易量呈现提升趋势，用户的线上搜索、浏览量等前置性指标也出现了明显增长。专家表示，“本次总体回暖的基调已经明确，政策的确定性增强，从供给端的金融支持，到需求侧的限制性政策放松，市场的预期已逐步清晰。” 新房

倍。纵观全国，潮州、嘉兴、惠州、昆山等城市环比涨幅超5倍。

热门板块方面，北京密云、良乡、长阳、昌平县城和怀柔、上海南桥、三林、金桥、徐家汇和浦江镇，广州金州、新塘、科学城、新区和芳村以及深圳龙岗中心城、民治、西乡、大运和华侨城均备受购房者青睐。

整体来看，一、二手房的市场交易量呈现提升趋势，用户的线上搜索、浏览量等前置性指标也出现了明显增长。专家表示，“本次总体回暖的基调已经明确，政策的确定性增强，从供给端的金融支持，到需求侧的限制性政策放松，市场的预期已逐步清晰。” 新房

中国拍卖A级企业 公物拍卖企业 拍卖公告

受委托，定于2023年3月17日9时在我公司公开拍卖焦作市中站区和美小区的部分房产及和美小区二期住宅楼的储藏间。
受委托，定于2023年3月17日10时起依法按现状在中国拍卖行业协会网络拍卖平台（https://paijiajia.cai123.org.cn/）公开拍卖以下标的：
1.郑州市惠济区香山11号院2号楼1单元6层123、124号住宅房2套，建筑面积共186.56平方米；
2.焦作市长江路龙源湖国际广场钓鱼台55

号楼19号的一套住宅，建筑面积251.44平方米；
3.焦作市长江路建业森林半岛北区13号1204、1206、1208三套商业用房，建筑面积1294.69平方米；
4.焦作市锦江现代城广场御景7号楼4单元30号房产，建筑面积133.78平方米；
5.焦作市龙源湖国际广场钓鱼台193号、195号地下车位；
6.奔驰、保时捷、福特、吉姆西萨瓦纳等旧机动车辆一批。
有意竞买者，请于拍卖日前将竞买保证金

交至我公司指定账户，并持有效证件到我公司办理竞买登记手续。
展示时间：自公告之日起
展示地点：标的所在地
拍卖咨询电话：(0391) 3996565 13849516516
办公地址：焦作市太极体育中心
焦作市乾诚拍卖行有限责任公司
2023年3月10日

关于丰收路瓮涧河桥封闭施工的公告

根据城区河道桥梁防洪能力提升工程施工需要，计划2023年3月12日至2023年7月20日对丰收路瓮涧河桥进行全封闭施工。施工期间请过往行人、车辆绕道行驶，施工给您带来不便敬请谅解。
特此公告
焦作市住房和城乡建设局 焦作市公安交通管理支队
2023年3月9日