

焦作楼市：买卖双方互动积极 房源去化稳中有升

本报记者 秦 秦

金三银四楼盘销售表现可喜，红五月也来到了尾声。焦作楼市各大项目活动频频，购房者挑花了眼；开发企业目的明确、执行高效。买卖双方互动积极，房源去化稳中有升。

市场的回暖迹象在市房产管理中心的销售数据上也有所体现。今年前4个月我市商品房网签备案套数为1451套，较2022年前4个月1160套提高了25%；其次，成交排行榜主要集中在刚需楼盘，品牌房企成交量与成交额一直稳中有升，对总成交量形成锦上添花的效果；成交面积依

旧以120~140平方米宜居大宅为主，印证了刚需依旧是市场主流。

市民王女士因改善性需求，这段时间在多个项目之间来回奔波看房，拿到手里的很多宣传资料上优惠都非常诱人，有购房送全屋家电，有“现房特价抢购”，有“3000元抵3万元限时优惠”……诸如此类的促销折扣让人看得眼花缭乱。

飞天·时代雅苑交1万元抵6万元，到访即送精美礼品。该项目户型设计巧妙，方正全明，建筑面积82~172平方米，主打温馨两居和奢阔四室，恢弘演绎多层次生活的尊崇与高雅。和兴·东方名城进入收尾阶段，推出了购

房享9.9折，同时立减3万元的优惠。金地广场交1万元抵2万元，按揭付款享9.8折优惠，一次性付款享9.7折优惠，5日内付款再享9.7折优惠。

高端产品市场表现也很不俗。据悉，远大·世代上品第四代住宅开盘热销，该项目产品每平方米均价9000余元，一些位置较好的住宅每平方米单价超过1万元，在如今焦作房产圈属于较高价位。但敢以这样的价格入市，是焦作远大21年来笃行专注的匠心精神、敢为人先的全新设计理念 and 过硬的产品质量给予他们的信心。

热闹的不仅仅是优惠，还有参与感极强的各类互动。近段时间，有不少项目都举办了老少皆宜的暖场活动。从插花手作、高端美妆礼盒抽奖到丰富多样的美食DIY，跟着王女士到处看房的女儿乐开了花，王女士心里也有了目标：“我感觉现在是下手的好时机。不仅优惠力度大，同时活动多，销售人员也非常热情，每家的产品都有可圈可点之处，我都挑花了眼，回去和家人再好好商量商量。”

业内人士表示，目前开发商操盘思路日渐明晰，项目差异化明显，对客户的划分也越来越严谨。一些实力一般、项目较小的开发企业紧盯刚需购房者，从宣传方式到房屋价格、从销售说辞到施工进度均轻装上阵，争取快速消化客户；而品牌开发商则深耕项目质量，做强品牌形象，用超前生活理念引领居住升级购房群体的购房潮流。

在焦作，像王女士这样的刚性需求购房者并不少。记者从示范区某项目获悉，该项目营销中心新客户来访均值每天10组左右，与前几年旺季时到访数据相差并不大，成交情况也日益好转。该项目置业顾问表示：“现在除了

卷优惠、卷产品，我们的服务在也卷。所以购房者真的可以放心，只要您看中了我们的房子，大小事务都不必再操心了，主打就是一个全方位保姆式服务，舒心舒适。”

同时，严跃进表示，鹤壁和鹤岗之间还是有差异性的。鹤岗的问题，和人口外流等有关。鹤壁虽然也有人口外流现象，但也和鹤壁本身区县比较少有关系。区县少的地级市，往往楼市表现确实偏弱。同时，鹤壁的人口流出和鹤岗的人口流入方向或会有差异。

“10万元买8套房，最便宜的一套1000元。”近日，一男子在鹤壁买房的经历，一度冲上了网络热搜。鹤壁迅速引发了关注，与此同时，“鹤壁会不会成为下一个鹤岗”也引发广泛讨论。

对于这次事件，鹤壁市住房和城乡建设局工作人员表示，鹤壁市目前没有限购政策。对于在鹤壁市购买8套房的情况，该工作人员认为，这样的价格可能是在鹤山区和山城区，但据其经验“那两个区的房价也没有这么便宜”。鹤壁市行政服务中心工作人员表示，此事可能是噱头，这么低的房价没有听说过。

随着鹤壁因为“低”房价引发关注，鹤壁是否会成为下一个鹤岗，也成为许多人讨论的话题。

易居研究院研究总监严跃进也关注了这一事件。他表示，“10万元买8套房”瞬间成为热点事件，也在很大程度上使得部分城市低房价现象受到关注。和此前鹤岗低房价事件对比，其实有相似性。此类城市总体属于人口净流入或者说城市知名度偏弱的城市，二手房的盘活效率较低，同时低价二手房供应相对比较充足，这都使得二手房的价格相对较低。“这是多种原因所造成的，但有一点需要说明，此类城市新房项目也没有想象的那么低，但是一些老破小二手房确实价格很低。”

同时，严跃进表示，鹤壁和鹤岗之间还是有差异性的。鹤岗的问题，和人口外流等有关。鹤壁虽然也有人口外流现象，但也和鹤壁本身区县比较少有关系。区县少的地级市，往往楼市表现确实偏弱。同时，鹤壁的人口流出和鹤岗的人口流入方向或会有差异。

“对于鹤岗化的问题，当前被持续提及。在今年房地产市场的大环境下，也还是有一些新的启发点。各地确实要关注此类低房价的现象，其背后和人口规模偏少、年轻人数量偏少等因素有关。若不积极关注，城市发展很容易进入到萎缩型的尴尬地步，因此要重视此类问题。”严跃进说。

“从此次热搜事件看，至少说明了一个新的机会。此次购房者购房后作为仓储使用，恰恰也说明房源的利用有了新的用途。地方政府可以从此类热搜事件中挖掘新的机会，比如说宣传低房价、低生活成本的优势，积极导入各类新产业和新资源。各地对于此类老旧二手房的再利用应该有更好的规划，要系统地对此类存量住房进行盘活，进而培育城市发展的新价值和新机会。”严跃进分析。

鹤壁『低』房价上热搜背后

观点

五月50个城市 新房成交环比降13%

5月24日，上海易居房地产研究院发布《2023年5月50城新房成交预测报告》。报告显示，5月1日~22日，全国50个重点城市新建商品住宅成交面积为1199万平方米，环比4月1日~22日增长13%，同比2022年5月1日~22日增速为2%。基于5月

前的数据进行类推，5月份全国50个重点城市新建商品住宅成交面积预计为1690万平方米，环比增速为-13%，同比增速为2%。根据报告，全国50个重点城市中，有18个城市交易行情速为-13%，同比2022年5月环比下降态势。房文

工程动态

建业·新筑 二期六栋楼内外墙粉刷完成

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于民主南路与南海路交汇处附近的建业·新筑楼盘施工工地了解到，该项目位于近207公顷的大沙河湿地公园、沁泉湖公园等城市公园旁，环境十分宜人。目前，二期15号楼、22号

楼主体已封顶，二次结构正在施工中，17号楼、18号楼、19号楼、20号楼、26号楼和27号楼主体已封顶，二次结构完成，内外墙粉刷完成；21号楼、23号楼和25号楼主体封顶，二次结构已完成，内墙粉刷中。

博园·澜庭叙 二期实景现房即将交付

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于解放路与工字路交叉口向北300米的博园·澜庭叙施工工地了解到，该项目占地90667平方米，总建筑面积约35

万平方米，共规划设计18栋高层住宅，目前，二期实景现房，即将交付。三期10号楼主体施工至5层，12号楼主体施工至4层，13号楼主体施工至6层。

销售动态

博园·澜庭叙 三期新品认筹中

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于解放路与工字路交叉口向北300米的博园·澜庭叙营销中心了解到，该项目二期实景现房正清盘特惠中，价格惊喜，三期新品即将入市，交3000元抵3万元诚意登记认筹活

动正在火热进行中。在对品质人居的匠心打造上，博园置业从未停止脚步。博园·澜庭叙二期在承袭一期产品卓越品质的基础上，在户型的合理性、实用性、舒适性等方面进行了全面升级，更加符合人性化需求。

盛业润华园 一次性付款享9.6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汇处附近的盛业润华园楼盘销售中心获悉，该项目推出购房一次性付款9.6折，按揭付款9.9折的优惠。据了解，盛业润华园项目总建筑面积

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。



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。阿辉 摄

专家支招：尾盘里面有“好房”

我目前有不少楼盘正在进行清盘特惠，还有一些在售楼盘正处于或即将进入尾盘销售阶段。有置业者表示，尾盘都是别人挑剩下的，房源一定不理想，其实不然。那么，尾盘到底有哪些优势呢？

业内人士表示，尾盘最明显的优势就是现房。置业者购买现房就不需要担心开发商某天突然跑路，而且实物一定比图纸和样板间更真实，如果房屋存在缺陷，置业者也较容易发现问题，此外，置业者到小区里可以直接

感受社区环境、生活配套。对于绝大多数置业者来说即买即住的尾盘是一个不错的选择，尤其是对于一些急需结婚入住的刚需族来说，购买尾盘可以省去了大把等待的时间，把很多不确定因素都将至最低。

“性价比是许多业内人士推荐置业者购买尾盘的原因。”业内人士说，别人不喜欢的，对你来说未必就是不好的。二孩政策的全面放开，让三居室的销量直线上升，有些品质楼盘所剩房源都是80~90平方米的两居室，朝向、景观、楼层都非常不错。其实房子就算存在户型、朝向、设计等方面的缺陷，通过装修改造也是可以有所改善的。此外，尾盘属于开发商销售的最后阶段，前期的宣传已经让该楼盘小有名气，此时开发商会将宣传费用将至最低，采取降价促销手段，直接让利给置业者，价格上存在一定的优势。置业者可以花较少的钱，买到和别人一样的房子，何乐而不为呢。

王倩

家装选壁纸要一问二闻三摸

为了将家装修得更完美，需要我们在每个方面都不能失误，就连简单的选壁纸都要慎重。那么，我们怎么才能在眼花缭乱的众多壁纸产品中选出自己想要的，而且还能迎合整个家装风格呢？业内人士表示，业主只需掌握“一问、二闻、三摸”这三个选择壁纸小技巧，就可以避免很多失误。

一问。问问商家壁纸是国产的还是进口的，无论商家怎么说，都要让他多拿几个产品的样

间的区别。二闻。现在的消费者越发注重健康，如果买的墙纸是用不环保的油墨，或是非环保的无纺布基材，那就不得不偿失了。环保的壁纸，应该是没有任何的塑胶或刺鼻的味道，因此要用鼻子闻闻，如果有刺鼻的味道，一定不是最佳的选择。三摸。质量较好的无纺布壁纸，摸上去会感到很柔软，表面上不应该有折痕。师傅在施工的时候，难免会折叠壁纸，如果像纸一样硬邦邦的，很容易留下折痕，贴

上墙以后会影响美观。当消费者不能分辨怎样才算柔软时，可以叫商家多拿几个产品样板，同时摸摸对比一下。对于一些高端产品，使用的是进口基材，本身就有很丰富的表面效果，如长纤、条纹状或者十字纹状的效果等。此外，消费者在装修选择壁纸时，还应该根据自家的装修风格来确定，很多不同种类的装修，他们所需要的壁纸也是不太相同，消费者除了咨询商家外，还可以向设计师进行详询。

王倩

“保交楼”交付比例提升 拉动消费发挥乘数效应

自去年7月份以来，“保交楼”成为各地楼市政策的关键词和房企的重点工作任务。据统计，今年5月份保交楼已交付比例为34%，上升11个百分点。在政策支持房企降杠杆、降负债、“保交楼”情况下，房地产竣工交付量持续回升，加上“带押过户”的推进，二手房交易回暖，拉动了居民消费。专家表示，房地产的产业链较长，产业带动作用明显，“保交楼”政策对拉动消费贡献具有投资与消费“乘数效应”，尤其是家电、家具和建筑

建材消费增量，体现在直接带动增量需求方面，因此家电家具、建筑建材等产业链的企业应根据市场情况做好备产排产和备货、物流安排，更好地抓住机遇。

从数据来看，“保交楼”对推进住宅竣工交付的效果已显现。据国家统计局数据，1月份至4月份我国住宅房屋竣工面积同比增长19.2%，增速环比第一季度提升2.4%；1月份至4月份住宅商品房销售面积同比增长2.7%，增速环比第一季度提升1.3%。

从“保交楼”政策的资金支持角度看，去年住房和城乡建设部、财政部、人民银行等有关部门出台措施，推出专项借款，旨在通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。此外，不少地区通过多种方式，协调金融资源，保障项目资金需求。

对此，易居研究院研究总监严跃进表示，受益于政策点对点支持“保交楼”，地产项目能获得资金来保障楼盘按时交付。不过，专项资金投入支持的“保交

楼”交付量有限，关键仍需依靠好的房地产市场销售行情，以实良性循环。

“保交楼”政策对家电、家具和建筑建材等消费品存在拉动作用。专家表示，2023年房地产调控的重点工作之一是“保交楼”，商品房交付后会带动家电、家具和建筑建材等地产后周期商品的消费，在此背景下，“保交楼”将为消费贡献有益增量。

从施工层面来看，除了开发商采购家电等于精装修的房子，楼盘竣工后业主自发采购建

材家电的需求也有较大空间。从全国市场来看，哪些地方“保交楼”的政策力度大、房企项目交付规模大，且密集进入交付期，对建材家电的市场需求带动作用就会更加强劲一些。

值得注意的是，二手房成交量的活跃对家电等大宗商品消费也有带动作用。今年以来，受楼市“小阳春”的带动，北京、上海、成都等城市二手房成交量出现大幅攀升，并且，监管层出台现商购房家电等于精装修的房子，楼盘竣工后业主自发采购建

通告

焦作市远华置业有限公司拟将本公司开发的位于中站区光华路369号远华府郡小区1号商业楼、2号商业楼的在建工程共2016.19平方米，门牌号369-1号、369-2号、369-3号、369-4号、369-5号、369-6号、369-6A号、369-7号、369-8号、369-9号、369-10号、369-11号、369-12号、369-14号、369-15号、369-16号，所在层1-2层，房产性质：商业，在建工程进行抵押，在焦作解放农村商业银行股份有限公司办理抵押贷款，如有异议请及时与我方联系。

特此通告！
远华置业联系电话：(0391)6399999
解放农商银行联系电话：(0391)2973277

焦作市远华置业有限公司
焦作解放农村商业银行股份有限公司

公告

经中国银行保险监督管理委员会焦作监管分局核准，以下金融机构终止营业，现予以公告：
机构名称：温县农村信用合作联社汽车站储蓄所
机构编码：E0042V341080005
住所：温县温泉街道办事处黄河路512号
终止营业时间：2023年5月29日
联系电话：(0391) 6196370

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站（www.cbirc.gov.cn）上查询。

2023年5月26日