

契税补贴进入倒计时 购房者入市积极性提高



市民扎堆缴纳契税。

本报记者 秦 秦 摄

本报记者 秦 秦

昨日，记者在市政服务大厅看到，这里人头攒动排起长龙，有购房需求的置业者，可千万别

错过了这个省钱的好机会。

记者采访获知，我市市区购房契税补贴的政策为：2023年12月31日前购房、2024年3月31日前缴纳契税，在2024年6月30日之前申请办理契税补贴手续，均可按规定享受契税补贴。具体为：2022年1月1日至2023年12月31日期间，凡在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商品房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额50%的补贴；在焦作市城区购买已取得商品房预售许可证的新建商业用房，网签且足额缴纳契税后，可享受契税总额30%的补贴。2022年1月1日后购买新建商品房的契税缴纳日期截至2024年3月31日。2022年1月1日之前购买新建商品房，尚未缴纳契税的，在2024年3月31日前缴纳契税，可享受契税总额15%的补贴。契税补贴办理截止时间为2024年6月30日。

契税补贴进入倒计时，这段时间的市场表现如何？记者走访

时发现，我市龙源湖板块某国企项目营销中心近段时间悄悄热闹了起来，看房者数量明显增多，置业顾问也明确告知契税补贴即将结束，错过就是真金白银的损失，有刚性需求和确切目标的话，抓紧时间下手早买早享受。该项目营销负责人对记者表示：“目前是买方市场，客户就是上帝，公司各项政策都在最大力度促进现有意向客户成交，希望契税补贴进入尾声的消息助推一波销售高潮。”此外，我市迎宾路沿线各主力楼盘也不遑多让，营销中心热闹迎宾，项目现场卖力赶工，购房氛围渲染得恰到好处。

价格方面，从我市住房保障中心公布的网签价格可以看出，我市区五城区网签备案价格稳中有些微滑落，从10月份的每平方米6530元变化为11月份的每平方米6340元。一方面是价格松动，项目让利活动频出，另一方面契税补贴锦上添花，购房良机已经显现。从市住房保障中心网站公布的11月份销量排行榜可以看出

市场上扬的走向，当月销量前三的项目合计约百套，表现可喜。

相应地，购房者入市心态也很积极。“我已经来咱们项目看好几回了，价格也谈得差不多了，就等着赶紧把购房合同一签，享受契税优惠去，优惠时间不多了，得赶上趟。”近日，记者在我市某楼盘营销中心见到了正在办理购房手续的胡女士，与她一同前来的还有她的一位好朋友，“一直想换一套大点的三居室，陪她看了多次我也心动了，回去和家人商量商量。”胡女士的同伴表示。

记者查看网络相关词条，官网信息发布及时，官媒解读贴切到位。业内人士分析，中央层级重申“供需关系”，让整个房地产行业快速回归理性，政府积极配合雪中送炭、抬高火焰，房企挤压泡沫深耕市场注重品质，消费人群按需出手谨慎筹划理性购买，各大媒体贴心引导无缝宣传，建立市场信心于此处看，有水到渠成之气势。

金融支持企业的春风要化成雨

消费是生产的最终目的，是人们对于美好生活需要的直接体现，更是推动经济增长的根本动力。今年以来，全国各地都在努力消除妨碍住房消费需求释放的限制性政策，起到了一些效果，可是还存在不少影响住房消费和房地产良性循环的行政性措施。

近日，深圳在激活、畅通住房消费上作出了分量很重的改变，一是二套房首付比例统一降至4成，二是取消总价750万元的豪宅线认定标准。深圳、北京等城市，对普通住宅的认定标准严苛，已经影响到住房消费的畅通，早已被消费者所诟病。深圳这次能够“明者因时而变，知者随事而制”，开了一个好头。就当前住房消费和房地产良性循环而言，很需要推动变革发展，必须适应应与势的变化，及时作出制度安排。

畅通住房消费，需要政府各个部门算大账，坚持为民谋利。以深圳来说，此次普通住宅认定标准调整为取消750万元豪宅线，直接利好了总价在750万元以上的购房者。以总价800万元的住宅为例计算，新政前其属于非普通住宅，二套房最低首付款比例为80%，新政后不论是不是属于普通住宅，二套房最低首付款比例为40%，购房者的首付压力可减少320万元。这样算大账，说到底是站在人民根本利益的立场上算账，把刚性、改善性需求的群众放在心中最高位置。

实现良性循环，需要政府各个部门算整体账，坚持以全局为重。很少有人不知道房地产上下游产业众多，一荣俱荣一损俱损的道理。但去杠杆、去高周转并转向高质量发展的进程中，房地产企业出现了债务危机、房地产市场出现了销售下行等情况，影响到了包括金融和各个产业链行业的正常生态。这种时候，需要每一个关联产业增强全局观念，因为懂得了全局性，就更会使用局部性。通俗地说，房地产政策的春风要化成雨，如支撑和满足房地产企业合理融资需求，去年中央经济工作会议就已经预判形势并定调行业融资，目前整体来看都非常接地气，但在有效落实方面则还需抓铁有痕、踏石留印，一落到底。金融机构出于风险考虑问题可以理解，但是在全局问题、整体账上陷入本位主义、利己主义，只顾自己的一亩三分地，如果坐看局势恶化，将进一步影响促进金融与房地产良性循环的步伐。

辩证地讲，从局部看欠缺可行而从全局看可行的事，应当自觉去做，金融与房地产良性循环就是如此。如果繁荣时分享房地产资源红利、困难时唯恐避之不及，势必损害发展的全局，最终也会损害自己。对于化解房地产这个经济支柱产业发展中的企业资金危机，相关行业是身在局部当心怀全局，表态过后重要的是审时度势，把政策的春风化作雨水滋润市场，加快推动局面变得更快好起来，市场更加有效起来。 房 报

地产服务台

物业公司擅自涨物业费是否合理

问题提出：刘先生

问题陈述：我在老城区住，我们小区的物业公司最近开展了一个“调整物业费调查”活动，拟将物业费从原来的每平方米1.1元上涨为每平方米1.58元。物业公司声称有超过65%的业主同意涨价，但不同意公布具体名单，物业这种擅自提升物业费的做法合理吗？

行动记者：秦 秦

行动结果：据了解，根据《河南省物业管理条例》第五十二条规定，物业服务收费应当遵循质价相符、公平公开、合理诚

信的原则。物业服务收费应当保持相对稳定。确需调整的，物业服务企业应当与业主委员会协商，并经业主大会同意；没有成立业主大会的，需由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。也就是涨物业费需要征求业主意见，涨多少物业费也需要征求业主意见，达到相关比例才能涨价，不是哪个部门能够决定的，而是需要小区业主共同表决决定。

婚后可否一方办理公积金贷款

问题陈述：我婚后用自己的个人存款购买了一套房子，购房合同上写的也是我一个人的名字，在申请公积金贷款时，我可以以个人名义申请吗？

问题提出：王女士

行动记者：陶 静

行动结果：记者在市住房公积金管理中心了解到，婚后购房，即使购房合同上写的是夫妻一方的名字，在申请住房公积金贷款时也需要夫妻双方共同申请。

销售动态

飞天·时代雅苑 购房享交1万元抵6万元优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在位于市龙源路与文汇路交会处附近的飞天·时代雅苑项目了解到，该项目推出了购房享交1万元抵6万元的优惠。此外，定房按时签约可再享9.7折优惠。据了解，飞天·时代雅苑西临翁润

河滨水景观带，南瞰新河景观带，旖旎生态河景环伺，畅享双河盛景。该项目深入洞悉人居偏爱，探寻完美居住哲学，周边配套丰富、公园、商圈、市政场馆、医院、书香学府资源集聚，繁华便利触手可及赋予生活更多精彩。

世合玺悦苑 购房享9.5折优惠

本报讯（记者陶静）近日，记者在焦作世合万达广场销售中心了解到，该项目旗下世合玺悦苑项目清盘特惠中，购房可享9.5折优惠。据悉，世合玺悦苑由焦作世合实业有限公司打造，该项目以万达广场为核心价值依

托，同时汇聚“墅级社区规划、现代精奢建筑、城市森林景观、智能科技领衔、高质高标建材、定制物业服务”六大社区品质配套，以打造百年建筑、百年住区为目标，打造誉满焦作的理想人居。

工程动态

东方今典东方府 23号楼构造柱正在施工

本报讯（记者王倩）近日，记者在位于市普济路与神州路交会处附近的东方今典东方府楼盘施工工地了解到，该项目2号楼屋面女儿墙立面正在抹灰；15号楼主体结构验收

中；20号楼在进行砌体施工；10号楼东侧地库顶板在做防水，西侧车库顶板虹吸排水施工中；23号楼构造柱施工中；25号楼物料提升机通道搭设完成。

盛业润华园 入园大堂精装基本完成

本报讯（记者王倩）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项目施工工地了解到，该项目计划建设22栋楼，其中包括17栋9层至18层的住宅产品。目前，1号楼窗框安装完毕；3号楼、7号楼、18号楼正

在进行水电施工；4号楼雕花安装、过厅清理工作正在进行中；14号楼栏杆安装工作正在进行中；16号楼外墙漆维修、入户门打胶、窗户清理工作同步进行中；17号楼地下室粉刷、垃圾清理工作进行中；其余楼栋正在进行套内检修工作。



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名称,以短信形式向15036546520号码发送,前三名猜中的读者,将获得精美礼品一份。

筱 静 摄

选对壁挂炉 让今冬更温暖

壁挂炉无论是从外观、舒适度、综合性价比等各方面都要优于其他采暖设备。不过，冬季想在家安心享受温暖，在选购优质壁挂炉的同时，还要找到正确使用壁挂炉的方法。

如何选择适合自家的壁挂炉

对于装修“小白”来说，选择一款好的壁挂炉首先要看其功率，壁挂炉的功率并非越大越好，很多时候选择大功率壁挂炉的原因是为了满足生活热水的需求，但实际上，若功率过大，其不仅达不到想要的舒适效果，还会造成能源的浪费。因此，在选择壁挂炉时不要一味追求大功率，而是应该根据自家面积大

小、建筑保温材料的优劣来选择。其次，要看壁挂炉的节能性。环保节能是现代家庭选购壁挂炉的重要因素。选择能效等级高的壁挂炉，能够有效降低能源消耗，减少对环境的负担。在选购时可以关注壁挂炉的能效标识或咨询销售人员，以便做出明智的选择。第三，要看壁挂炉的品质和售后。在选择壁挂炉时，一定要选择正规大品牌，大品牌的产品使用寿命更长，质量更有保障，切忌选择无生产厂家、无生产厂址、无质量合格证证的“三无”产品。

选择适合的使用方式

选用壁挂炉一定要减少水龙

头开关次数。在洗澡的过程中应尽量减少水龙头的开关次数，因为每开关一次热水龙头，锅炉就要启动一次，就要有6秒左右的延时，这段时间内有大量的冷水白白地浪费掉，而且锅炉在烧热水时，没有达到设定温度前都是以大火燃烧，这样也增加了燃气的使用量。当家中人口较少或无人居住时，最好将温度控制在最低限度或者直接将壁挂炉关闭；如果业主长期出差或尚未居住则需要将锅炉与暖气片内的水放掉。此外，还要定期清洗与保养壁挂炉，这就可以提高壁挂炉热交换的效率，降低燃气消耗量。

王 倩

做足准备工作 选到满意好房

越、环境优美的新房子、大房子，当然是最佳的选择，这不仅提升了自己的居住品质，而且在亲戚朋友面前还倍有面子，当下的焦作楼市，第四代住宅产品、大平层产品、复式产品都是优选。但如果你是经济条件一般的刚需置业者，那么还应该根据自身情况先选购一套适合自己的房子。”

对于那些事业有成、具有一定经济基础的置业者来说，房子的可选择空间就会大很多。徐静认为，此类改善型置业者应优选大品牌开发商，有实力的品牌房企不仅对房屋前期规划、后期物业业等方面的要求严格，而且对房屋质量的要求也会更严格，楼盘的品质相对较高，能够更好地满足改善型置业者的要求。与此同时，还应该关注该楼盘周边配套，周边的居住环境可以使自己的生活更加便捷、舒适。同时，未来几年内政府是否会对小区周

边增设更多的服务性配套设施，这些因素都应该考虑在内。

对于有购房需求的年轻置业者来说，虽然选择范围有限，但一定要先明确自己的购房需求。随着社会的不断发展，房子的居住属性越来越受重视，地段、配套、户型、楼层等都关系着人们的居住舒适度，而且房子除了居住，还是人们结婚、孩子上学、安家落户等的必备前提，因此购房者要先明确自己的需求，才能更高效地选到最适合自己的房子，少花冤枉钱。与此同时，购房者还应该做好资金预算、确认贷款可获批、实地考察楼盘详情、优选品牌房企等，经过这些前期准备后，一定可以买到适合自己的商品房。

徐静建议购房者优先选购现房，一来现房看得见摸得着，不用担心会烂尾，钱房两失；二来可以实地考察，不论房子的外观、质量还是采光通风效果等，

都能一目了然，还能观察小区环境、周边配套、物业管理和服务等，全方位多层次的了解房子的基本情况，更好地确保日后

居住舒适度。置业者在购买商品房子时，一定要作好充足的准备工作，就算没有冷静期，也能选到适合自己实际情况的好房子。



市民在参观了解第四代住宅产品。 本报记者 王 倩 摄