

过年置业的那些趣事儿

本报记者 秦 秦

瑞雪兆丰年,开心过大年。今天是农历正月二十九,喜庆的过年气氛扑面而来,本期置业栏目咱们聊一些买房趣闻,让新春和置业同添诸多乐事。

买房卖房,是重资金、大事件,于是乎,为了促成交易,开发企业会通过各种广告活动促进销售,常规做法如春天送风筝、夏天送雨伞、秋天送瓜果、冬天送温暖;亮眼做法如买房送家电、交房送装修等;应景做法呢,过年返乡快乐置业,甭管你买不买房,只要来项目逛上一圈,那就是有缘分,来访就送春联、送福字,返乡置业报销路费,甚至有个别开发商别出心裁,推出买房送100公斤猪肉活动。试想一下这个场景:这边交了定金,那边马上装运回一头猪,欢喜又快乐。更有甚者,在媒体显著位置刊登“买房送奶牛”活动,买房不买另说,仅仅看到这些字眼,就足以让人惊掉下巴、乐开了花。

在满街浓厚的过年氛围里,时不时有婚车出没。看黄历寻良辰,正月里结婚,图得



就是一个新年新人新气象。房地产开发商的“小脑瓜”多好使啊,随便一琢磨都是营销的好噱头。这不,有的房企时髦得很,直接推出限时“免费住”活动,欢迎一双璧人前来试住,小区内大路小道干净整洁、花草树木苍翠欲滴,崭新的高楼,几净的窗户,特别适合贴上大红“囍”字。当然,购房者总觉得房企利润大,总想着多省钱到自己兜里。那么再进一步,买房送婚车!奔驰、宝马、奥迪往销售中心门口一停,头戴大红花,氛围感马上渲染到100%。还有开发商更加贴心,主打一个讲究,

直接买房送牌面,你买房,我帮你官宣,各大流量媒体走起,“王子”“公主”礼成。

你别说,上述这些活动,有的还真的招人待见。推广消息一经发布,真能吸引不少购房者询盘问价、登门看房。没错,就是为了卖房子,为了让市民住上自家精心开发的楼盘,开发企业的各路精英绞尽脑汁、挖空心思讨购房者欢心,真金白银、诚意满满,有需求你就来看看,其乐融融过大年。

上图 飞天·时代雅苑营销中心人气旺。

本报记者 秦 秦 摄

在小区里遇见「最美」风景



①



②



③

人间不缺美景,关键是缺少一双发现美的眼睛,忙碌的我们在小区内每天来去匆匆,很少有时间发现小区里的美景。本期《在小区里遇见“最美”风景》带你走进和兴南郡名城小区。

图①②③ 和兴南郡名城小区美景。
筱 静 摄

三个迹象预示焦作楼市逐步回暖

□秦 秦

2023年的焦作楼市虽然很平淡,但整体温和呈现出逐步回暖趋势。据房信网数据统计显示,截至2023年12月底,我市部分县、区的成交量有所上升,高新区及部分热点区域商品房价格基本保持稳定。预计未来一段时间内,我市房地产市场将继续保持稳定发展态势,以满足焦作市民的住房需求。

回暖迹象一:房企拿地意愿增强。2024年1月,年味未浓,土地拍卖提前喧腾起来。据市自然资源和规划局官网显示,1月29日当天分别成交JGT2023—48号和JGT2023—49号地块,成交价逾3亿元。此次土拍对于近几年的土拍市场有极大的象征意义,其中JGT2023—49号地块经过30轮激烈竞价被刚成立一个月左右的新公司拿下,该地块起始价9730万元,成交价11180万元,溢价约12%,楼面价接近每平方米2000元,传递出非常强烈的拿地欲望和势在必得的气魄,为焦作楼市2024年博得一个开门红。

回暖迹象二:购房需求有所增加。虽然价格敏感度还在,但近几个月,各大在售楼盘营销中心来访量均比2023年上半年增加许多,且来访客户购房意向强烈,特别是南水北调运河周边的项目,个别2023年11

月份取得预售证的项目,基本去化率在80%左右。开发企业也开始愿意拿出更多的费用去进行大范围推广,从而抢占市场份额。

回暖迹象三:实际成交价格和销量呈现回暖态势。从房信网数据统计信息可以看出,2023年上半年我市五城区商品房均价为每平方米6126元,下半年已略微回升至每平方米6300元左右。从成交面积上可以看出改善型刚需占据市场主力,该部分客户居住要求日益升级,对项目品牌、区域位置、生活便利度、抗风险性、居住舒适度要求较多,大型品牌项目对此波需求释放起到了很大作用。

心里着急都是盲目,行动起来才有办法。如何客观评价当前的焦作楼市?笔者想说,不能心急,目前房地产市场仍然在调整过程中,既要看到需求不足,又要看到未来的潜力。不能盲目乐观,也不要过度悲观,一切都在规律之中。无论出台什么政策,最终利好都得落到购房者身上,才会有显著的作用。特别是在降低购房门槛和购房成本上,购房者才是最终的埋单者。只有多向他们让利,市场才有慢慢恢复的可能。



地产服务台

人防地下室能否改结构

问题提出:陆先生

问题陈述:我在老城区居住,想在小区地下室开个与停车场连接的门,但听说小区地下室是人防工程,不知道是否可以?

行动记者:秦 秦

行动结果:市人防办的工作人员表示,人防工程是国防工程的重要组成部分,人防工程的结构墙体为一

次性浇筑的钢筋混凝土结构。一旦破坏,将导致人防工程丧失战时掩蔽人员或物资装备的能力,损失巨大,人防部门还会依法追究破坏者的法律责任。因此,如陆先生确有必须改动的理由,需要通过建设单位或者物业管理单位向我办提出正式申请。

出租房的物业费该谁承担

问题提出:王先生

问题陈述:我想在孩子的学校附近租一套房子,请问租房时出租房的物业费应该由房东承担还是由我承担?

行动记者:王 倩

行动结果:相关人士表示,小区物业费一般是

由房东承担,因为物业费和房屋租金是有关联的,如果让租户承担物业费,租金就相应低于市场价。为了防止将来发生纠纷和扯皮,双方可以在签订房屋租赁合同前就此问题进行协商,并在合同中明确该费用的承担方。