

# 焦作楼市:营销“出圈”才可销量拔尖



## 房改房如何办理不动产登记手续

本报记者 秦秦

在目前的市场环境下,年轻人逐渐成为市场消费主力,在居住升级、置换房产这一主要购房动力的影响下,焦作楼市房地产行业营销频繁“出圈”,房企使出浑身解数只为“圈粉”,于是乎,购房者不仅看到了真金白银的优惠,也看到了更多实打实的真诚。

数字化“出圈”大行其道。1元秒杀限时购、电商专属价、一口价……这些之前在各大网络平台出现在家电、手机行业的促销用语,越来越多地出现在房地产销售中,放在“买房”这件事上还是有很多的新鲜感,且为市

人民路某楼盘项目的“五月购房节”活动吸粉不少。据了解,该活动将持续整月,包括1元秒杀限时购、一口价限时购、电商节专属礼等多重优惠,已帮助房企实现了多套线上成交量,“五一”期间线上成交占比超过总业绩的50%。为了实现数字化营销,科技赋能必不可少,诸如客户管理、智慧案场、在线交易、智慧交付等环节,依托VR看房、全景样板间、线上售楼处、直播买房等平台,基本实现“网络看房、实景体验、营销预约跟进”的全场景智慧营销模式。

直销售房事半功倍大道至简。圈定特定目标客户直接上门营销成为我市南北运河畔某

项目近段时间吸引购房者的制胜法宝。为了更快、更直接地卖房,针对更注重圈层与生活体验的集团性质客户,沟通从上至下降低贯穿,打造了专属营销方式。简单如一台投影仪、一个PPT、一群小可爱,上门拜访,现场讲解,并且频繁组织业主生日会、公益会、爱心助农、美好关怀季等联动活动,辅以各种创意、使用礼品,构建温馨和谐有活力的生活方式。归属感、亲切感成为营销破格、销量拔尖的新途径。

线上线下融合为营销提质加码。在线上与线下与业主及更多年轻群体的深度互动中,市城乡一体化示范区某项目对当下居住理

念的观察也随之深入。在入夏的系列活动中,一些暖场活动应运而生,为置业者提供更多品质居住、新潮生活的选择。该项目多盘联动,以多重礼遇回馈客户,不仅通过抖音等线上平台发起话题挑战、短视频直播等活动,同时在小程序内推出多样活动和直播,并将在线下案场开展潮流有趣的系列活动,实现线上、线下的多元互动。面对逐渐成为消费主力的年轻客群,可以说抓住了这一波“涨粉”机会,无论是产品的年轻化,还是社群运营的青年态,都在以更个性化的方式彰显其对年轻居住生活的新潮流。

营销“出圈”才可销量拔尖。当房地产行业进入下半场,市场需求向品质聚焦的趋势更为明显,无论是营销还是服务都需要源于其对市场的敏感和在产品、品牌、服务、管理等方面的持续创新。现在的楼市在多重考验之下,置业者比以往更清楚:无论房企销售业绩如何气贯长虹、项目规划前景怎样一片大好,产品研发、精工建造、品牌实力的最终落脚点就是交付力。有了交付力作基石,房企全周期服务体系才能形成完美闭环。对于房企而言,只有立足产品本身、聚焦品质和服务、不断夯实美好人居理念,房企方能稳健发展、行稳致远。

**问题提出:**张女士  
**问题陈述:**我名下有一套房产,这套房子有房产证和土地证,权籍调查显示,房子的面积发生了变化,请问我该如何办理不动产登记手续,需要哪些资料?

**行动记者:**秦秦  
**行动结果:**市不动产登记窗口工作人员表示,张女士本人需携带该房屋的房产证、土地证、不动产权籍调查表以及个人身份证,到政务服务大厅不动产登记窗口办理登记手续。

## 继承的房产怎么过户

**问题提出:**魏先生  
**问题陈述:**几年前通过熟人介绍,我从刘某某那买了一套房。该房是刘某某父亲单位的福利房,没有不动产权证,所以一直没有过户,只是签了个协议。前一段不动产权证办下来了,是刘某某父亲的名字。但刘某某父亲已经过世,房子由他及其兄弟姐妹共同继承。我前前后后找对方说了多次,但过户房子的事情一直没有落实,这可怎么办?

**行动记者:**陶静  
**行动结果:**律师对此表示,不动产权证上是刘某某父亲的名字,而且其父已经去世,房子理应由刘某某及其兄弟姐妹所有。但是魏先生与刘某某双方存在买卖房屋的事实,建议当事人先与刘某某协商,要求他履行房屋买卖协议,并召集他的兄弟姐妹公证,将房子过户到魏先生的名下。如果无法过户,魏先生可以向法院提起诉讼,要求刘某某归还房屋或进行赔偿。



## 博大·御景花园 清栋特惠中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于建设路与普济路交会处向西400米路口的博大·御景花园项目营销中心了解到,该项目建筑面积97-125平方米生态住宅高层产品正在热销,目前最后百席实景现房清栋特惠中。据了解,博大·

御景花园是由博大豪世置业在焦作城西中轴上开发的高品质楼盘项目,该项目规划设计新中式风格韵味典雅,现代五重园林景观精工筑家,容积率1.9低密度社区打造从容生活,小区内36%的绿化率给业主的居家生活带来公园般的舒适体验。

## 征云·天筑 定房立减1万元

本报讯(记者陶静)近日,记者从位于人民路与南通路交会处附近的征云·天筑楼盘营销中心获悉,该项目近日推出了购房优惠活动,定房立减1万元,分期付款再减1万元,还可参加砸金蛋赢家电好礼活动。据了解,征云·天筑

由河南省民营企业双百强征云集团投资打造,择址新城区南水北调运河畔,项目地理位置优越,生态环境良好,周边配套齐全,生活氛围浓郁,产品设计极致演绎工匠精神,是矗立在天河公园南岸的人居新标杆。

## 掌握装修流程 轻松入住新家

前段时间,我市盛业·润华园、建业府等楼盘纷纷交付使用,近日又有消息透露蓝城·桂语江南部分楼栋也将于本月底交付使用。一时间,我市家装市场又开始热闹起来。记者了解到,最近,一些待交房的业主都已经开始张罗有关装修的事宜了,但面对大小上百种装修建材,多道装修工序,只有掌握了装修流程才能少出差错。今天就邀请我市装修设计师王佳,结合她的工作经验为业主分析毛坯房的装修流程。

品时做到心中有数。”王佳说。

其次,做好隐蔽工程。隐蔽工程不仅包括水电改造,还有包立管等,这些工程一定要受到业主的重视。水电改造是整个装修的心脏工程,一旦铺设好,后期再想改动,就得进行大修大改,届时不仅费钱还很费力,因此,业主在水电工程开始铺设前一定要确定好点位。另外水电改造中,橱柜设计师要上门进行第一次橱柜测量,现场给业主明确指出电源、水路的具体改造方案。

第三,做好隐蔽工程后,就要进行贴砖、铺贴壁纸或刷墙漆等工作了。“如果业主购买的瓷砖是有纹路的,那就要更注重美观和纹路的对称,对切割师傅的工艺有一定的要求。此外,乳胶漆效果好不好跟刷漆师傅的手艺也有着紧密的关系。”王佳说。

进行完以上工作后,就可以安装厨卫吊顶、橱柜、卫浴柜、木门、地板等,最后再对整个新家进行保洁后家具进场,业主就完成整个装修工作了。王佳



### 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

## 奖会干善为 治理不作为

5月9日,杭州、西安发布楼市新政策,全面取消住房限购。从全国来看,自去年至这次杭州和西安全面取消住房限购后,已有超过20个城市全面取消住房限购政策,而且都是房价和楼市最具热点的城市,包括合肥、苏州、成都等。杭州楼市新政还在购房落户和房贷利率上作出了历史性松绑。

成为衡量这轮楼市政策优化得失、成效大小的根本标准和“试金石”。

在搞好一手房、搞活二手房这件重要大事上,各地要下好简政放权的“先手棋”,做好优化调控的“先行者”,这不仅关系到释放市场活力,还关系到推进构建房地产发展新模式,以及化解房地产和金融两个风险。可以说,以改进、以进促好、以好促强,就能两难乃至多难并解。距离去年7月中央政治局会议提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策”差不多要满一年时间了,在这个关口,各地楼市政策就是要进一步审时度势、顺势而为,善于把握时机来解决发展中我们遇到的问题。及时抓住时机、用好用准调控自主权,我们就能取得发展的主动权,就不会一步被动、步步被动。

对于包括保交房、房地产项目“白名单”这些房地产重点工作,各地党委政府还需高度重视,靠前指挥,挂图作战,构建起运转高效、有力顺畅的协调指挥体系,加力确保坚决打赢保交房这场大仗硬仗。我们注意到,5月6日,贵州省委副书记、省长

李炳军在贵阳市调研房地产业发展,并主持召开金融支持房地产市场平稳健康发展座谈会,要求各地各部门要充分认识做好房地产工作的重大意义,不折不扣落实中央系列政策措施,压实地方政府、房地产企业、金融机构责任,坚定信心、齐心协力推动房地产市场平稳健康发展。

可以相信,精准管用的支持政策会推动楼市恢复合理发展,市场交易也将会先于价格筑底回稳,加速风险出清,助力经济平稳恢复,并加快实现房地产发展新模式建立、让人民群众住上更好房子的这个终极目标。

从这一点来说,做好房地产领域工作,眼界要宽阔,办法要多要实,要着眼于大局,这是最根本的要求。为什么要这样强调?因为,最近我们在采访一些地方落实保交房和房地产项目“白名单”工作进度时,得到的不是落实的数据、进度、实例,而是“不知道”和“不要采访”这样的回答与推辞。这是一场必须打赢的战役,如果“一问三不知”“工作靠演技”,那会误事的,一些“躺平式干部”需要严防也需要治理。

(转自:中国房地产报)

### 焦作市万亨纺织品有限公司 招聘英才

公司因业务发展需要,现面向社会招聘以下人才

岗位名称	岗位数	岗位要求	薪资(元)	绩效工资	福利
销售内勤科长	1名	男,40岁以下,有一定的管理经验,有销售内勤经验,对销售有一定的分析能力,条理清晰	3000-6000	各岗位绩效工资,岗位不同考核不同	单休,月休4天,缴纳社保,带薪年假,节日福利,免费工作餐,提供晋升空间。
综合行政主管	1名	男,40岁左右,大专以上学历,有行政管理、设备管理和安全环保巡检相关工作经验,懂相关的法律法规	3000-6000		
财务主管	1名	男女不限,40岁左右,大专以上学历,有全面统筹财务部门经验的能力,专业技能强,经验丰富,在生产企业做过,专攻成本核算和税务	4000-6000		
生产计划调度员	2名	男,40岁以内,大专以上学历,有生产企业一线工作经验,有一定的管控能力,有组织管理经验,能上班,能加班	3000-5000		
机修车间主任	1名	男,40岁左右,中专以上学历,在生产企业一线干过维修,以钳工为主,做过管理岗,一线维修经验丰富的	3000-6000		
环保车间主任	1名	男,40岁左右,大专以上学历,污水处理专业,懂环保,有专业技能和工作经验	3000-5000		
技术员	2名	男,40岁以内,大专以上学历,在生产企业一线做过技术员最佳,接受夜班,如没一线技术经验,但在实验室工作过,且接受夜班的也可,特别优秀的女性可考虑	3000-6000		
仓库主管	1名	男,40岁左右,中专以上学历,做过仓库管理,会开叉车,有责任心,有一定的管理经验	3000-4000		
普工	10名	男女不限,45岁以内,能上班,能力出众者条件可放宽至50岁	3000-6000		

广告 联系人:范经理 联系电话:15539160633

## 焦报车展 2024年焦作市 值得信赖

# 红五月 电动自行车购车文化节

主办单位:焦作日报社 解放区商务局

◆厂家销售◆真情回馈◆以旧换新◆价格特惠

时间:5月17日至19日 地址:焦作火车站北广场

参展品牌:雅迪电动车 小刀电动车 绿源电动车 台铃电动车 小牛智能电动车 大安罗纳多休闲三轮车

招商咨询电话:13903892238