

温馨聚首 共鉴美好

飞天·时代雅苑5月业主生日会圆满落幕

本报讯(记者秦秦)5月18日,飞天·时代雅苑业主生日会在该项目营销中心星幕影音室温情启幕,一场专属业主的温馨派对,让邻里间的情谊在欢声笑语中升温,也让理想社区的模样愈发清晰。

当日活动尚未开始,现场便已弥漫着欢快的气息。精心布置的场地,五彩气球与娇艳鲜花相映成趣,梦幻般的氛围吸引着业主们陆续抵达。大家彼此亲切问候,仿佛不是初次相见的邻居,而是相识已久的老友。

惊喜抽奖环节将现场氛围推向第一个高潮。幸运抽中奖品的业主,脸上洋溢着难以掩饰的喜悦,那种幸运带来的快乐,在现场迅速传递。紧接着,巨型生日蛋糕缓缓推出,大家共同唱响生日歌,温暖的祝福在空气中交织,大家围绕着精美的蛋糕,眼中闪烁着好奇与兴奋,这一刻,时间仿佛为这分美好而停留。奇幻的魔术表演更是让现场惊喜不断,魔术师手中的道具变幻莫测,时而化为绚丽的花朵,时而变成可爱的小动物,让业主们沉浸在一片惊叹与欢乐之中。

这场生日会,不仅仅是对业主生辰的庆贺,更是飞天·时代雅苑对“理想社区生活”的深刻诠释。飞天人始终相信,仪式感是生活的亮色,每一位业主的重要时刻都值得被铭记。正如活动的精心筹备,飞天·时代雅苑对品质的雕琢同样不遗余力。从社区规划到建筑细节,从空间布局到材质甄选,皆以匠心筑造,力求为业主呈现兼具舒适与格调的



居所。

深入探究项目的产品特点,飞天·时代雅苑的优势令人关注。在户型设计上,充分考量不同家庭结构的需求,打造出多样化的户型选择。温馨两居室,布局紧凑合理,功能分区明确,是年轻夫妻或单身贵族的理想之选;宽敞四居室,拥有大面宽客厅,阳光倾洒而入,为家人相聚提供充足空间,卧室布局兼顾私密性与舒适性,让每一位家庭成员都能拥有宁静天地。无论是二人世界的浪漫、三口之家的温馨,还是三代同堂的其乐融融,都能在此找到完美承载。

社区配套方面,飞天·时代雅苑更是匠心独运。此次生日会所在的星幕影音室,仅是社区丰富配套的一角。未来,业主们还将拥有绿意盎然的园林景观,漫步其中,仿若置

身自然怀抱,远离城市喧嚣;儿童游乐区里,孩子们的欢声笑语将成为最美的乐章;健身区中,业主们可以尽情挥洒汗水,享受健康生活。这些配套设施,不仅满足了不同年龄层业主的需求,更让每一位家人都能在这里找到属于自己的欢乐与归属感。

据悉,该项目将于5月31日迎来实景交付。这意味着,所有关于家的期待与憧憬,都将化为触手可及的现实。飞天·时代雅苑,以生日会的温馨传递对业主的关怀,以卓越的产品品质诠释对理想生活的追求。5月31日,实景交付大幕将启,诚邀您一同见证这分美好,把握入住高品质社区的契机。

上图 生日会上欢笑不断。
本报记者 秦 秦 摄

三条黄金策略 助力购房者安心购房

本报记者 秦 秦

当下,焦作楼市在政策“组合拳”与市场分化中迎来新机遇。结合地方政策、区域发展与市场规律,以下三条策略助力购房者精准决策,实现从“有房住”到“住好房”的跨越。

锚定政策窗口期,最大化降低购房成本。我市2024年年底推出的“卖旧买新”补贴(按购房款1%发放,单套不高于1万元)、多孩家庭购房补贴(三孩家庭按购房款2%补贴,单套不高于2万元)等政策将于今年6月30日到期,购房者需抓住最后两个月政策红利。成功购房后,登录“焦作市住房保障中心”官网或政务平台,提交购房合同、契税凭证等材料申请补贴,审核通过后资金3个月至6个月到账。公积金政策利好叠加。4月16日起,多子女家庭、引进人才贷款额度提高20%,单方缴存最高可贷60万元,双方缴存最高可贷96万元。5月公积金贷款利率下调,首套房5年以上利率从2.85%降至2.6%。商业贷款首付比例统一降至15%,以一套50万元的新房为例,首付仅需7.5万元。“公积金利率降了,贷款压力小多了,加上补贴,能省不少钱。”购房者张先生表示。优先选择“公积金+商业贷款”组合,可进一步降低月供压力。

聚焦核心区域与潜力板块,优化资产配置。市场分化背景下,“地段、配套、规划”成为购房决策核心逻辑。今年,我市计划改造38个老旧小区,涉及解放区、山阳区等核心地段,改造后小区房价普遍上涨10%~20%。据了解,焦作大学老校区家属院二手房挂牌价从每平方米约4200元涨至每平方米约4600元。城中村改造通过货币化安置释放购房需求,部分现房或准现房项目价格低于同地段新房。不少购房者咨询旧改对房子升值影响的问题,专业人士建议,实地考察小区周边15分钟生活圈内教育、医疗、商业配套,关注政府官网旧改名单,筛选已启动改造、配套升级明确的项目,避免选择“沉睡”旧改地块。

灵活谈判与现房优先,规避风险快速决策。面对市场波动,政府收购存量商品房转保障房举措,为购房者提供优质现房选择。优先选择国企或央企开发项目,如飞天·时代雅苑、蓝城·桂语江南,查验“五证两书”确保合规性。4月,市场季节性调整,部分房企为加速回款推限时折扣,获客数量增加不少。购房者与开发商或中介沟通时,强调“全款支付”“快速签约”等条件,争取价格让步,部分项目可额外获得1%~3%的折扣。

2025年,焦作房地产市场正从“量”向“质”转型,政策红利与市场分化并存。购房者以政策为导向、需求为核心,在波动中把握机遇,方能实现住房品质与资产价值的双重提升。

下图 市民在咨询房源详情。

本报记者 秦 秦 摄



房产服务台

租房物业费该由谁交

问题提出:赵先生

问题陈述:我最近想在一个高档小区内租一套房子,听说这个小区的物业费不低,我想知道租房时,物业费该由我还是房东缴纳?

行动记者:陶 静

行动结果:对此,律师表示,

首先,要看租房者和业主是否有就物业管理费缴纳事宜明确由谁来缴纳,没有明确的,由物业承租人缴纳。根据规定,业主与物业的承租人、借用人或者其他物业使用人约定由物业使用人支付物

业费,物业服务企业请求业主承担连带责任的,人民法院应予支持。综上所述,《租房合同》若无写明谁来缴纳管理费,承租人应该缴纳物业管理费,承租人未按时缴纳物业管理费的,业主承担连带责任。

父亲再婚,我能得到去世母亲的房产吗

问题提出:陈女士

问题陈述:我是家里的独生女,父母婚后买了3套房子,母亲后来因病去世了,如今父亲想再娶,如果他们结婚登记了,继母会分走我父母的房产吗?我有权得到母亲的那份吗?

行动记者:秦 秦

行动结果:针对陈女士的问题,

律师指出,陈女士父母婚后购买的3套房产属于夫妻共同财产,母亲去世后,其享有的一半房产份额作为遗产。根据继承法,该遗产应由陈女士及其父亲共同继承,因此陈女士有权分得母亲遗产的一部分。即使父亲再婚,这些房产中属于父

亲的婚前个人财产部分(即父亲原有的一半份额加上继承母亲的部分),继母一般无法直接分走。但需注意,若父亲对房产进行赠与、遗嘱处分等行为,可能改变房产归属。为保障权益,陈女士可通过确认自己的继承份额并办理产权登记,明确自身在房产中的权益。

新房申请公积金贷款需符合哪些条件

问题提出:邵女士

问题陈述:听说公积金贷款利率下调,我想通过公积金贷款购买一套新建商品房,请问需要符合哪些条件呢?

行动记者:王 倩

行动结果:有关工作人员表

示,新房申请住房公积金贷款需要符合连续缴存住房公积金6个月(含)以上,缴存正常;夫妻双方没用过住房公积金贷款或住房公积金贷款已还完,无住房公积金担保;夫妻双方个人信用良好;夫妻双方有还款能力;以本人或配偶或

夫妻名义购房;首付款符合规定比例等条件。此外,需要提醒市民,申请住房公积金贷款以商品房买卖合同签订日期为准,超过1年的不予受理贷款;申请组合贷款的还需提供个人薪资证明和近6个月代发工资流水。