

北晨嘉园一期交房

新区北部高品质小区初现芳容

晨报讯(记者 陈海寅/文 王磊/图)北晨嘉园小区位于新区北部,与市外国语中学仅500米之隔,占地150余亩,可容纳1400余户居民居住。它不仅高起点、高规划,还打出了“让低收入人群也买得起房子”的口号。一期开盘时,火爆的销售场面就很好地证实了北晨嘉园的品质。近日,记者了解到,北晨嘉园小区一期已从6月30日起开始交房,300余户业主将陆续乔迁新居。

7月12日,记者来到北晨嘉园小区。还未走到大门口,就远远地看到小区内长势正盛的花草树木和别具特色的坡地景观(右上图)。该项目销售负责人李思晨说,在景观设计和绿化上,九州房地产开发有限公司投入了大量人力物力。

小区内,正对着大门的是一处喷泉,和周边的绿色景观相映成趣,让人赏心悦目。而较宽的楼间距,使业主居住的舒适度大大提高。李思晨介绍,小区内的道路是人车分流,只是目前地下车库还没有建好,就暂时规划了一些地面停车位。

在小区内,记者还注意到另一道“景观”——浅蓝色的自行车棚(右下图)。大方别致的设计,既实用又美观,在我市目前的小区尚不多见。李思晨说,下一步他们还将安装在车棚内充电设备,有电动自行车的居民可以直接在车棚内为车子充电,非常方便。

“小区聘请的物业管理公司——九鼎物业是开发商通过招聘组建的,为了把更贴心、更专业的物业服务提供给业主,我们专门请来了恒大物业的相关负责人来为员工做面对面的培训。”李思晨边引领记者参观小区边介绍,小区内实行的是智能化管理,红外线监控、楼宇可视对讲系统、出入车辆智能化管理等。“保安24小时巡逻,保证业主安全。考虑到在这个时期不少业主主要装修房子,外来人员出入较多,我们特别加强了安保措施,规定凡在小区内装修的施工人员都要办理临时出入证,装修完成离开时还要有业主签字的‘放心条’。”

记者注意到,小区内各种提示牌做工精细,设计别致,安装规范。“我们从每个细节入手,让北晨嘉园成为新区北部名副其实的高品质小区。”李思晨说,从目前的交房情况来看,还没有一户业主过来反映房屋有质量问题。

“一期的房子每户面积都在80㎡以上,以小小户型为主,有的业主仅用了五六万元的首付就买到了。房子的价位虽低,配套却是一流,给业主打造了一个环境优美、配套齐全的居住环境。”李思晨说,未来几年内,小区附近还会建小学、街心公园、农贸市场和商场,全面的配套设施,为小区

业主提供了很多便利的生活条件。“小区内也规划有建筑面积约5000㎡的幼儿园,以及健身场地、老年活动中心、社区门诊、超市、休闲会所等场所,让这里的业主尽享惬意与舒适。”

“我们所推出的二期房源同样受到了购房

者的青睐,很多购房者都是一期业主的亲友。”李思晨说,而即将推出的三期是4幢10层高的中高层住宅,每幢楼的楼间距为63米,也是中央景观的楼王。“相信每一位在北晨嘉园置业的业主,以后都会满意现在的选择。”



楼市反弹已成事实

政策调控 升级预期加剧

据北京商报消息 尽管不愿意承认,但是楼市回暖得到了多方肯定。日前,《人民日报》发布消息称,刚刚过去的6月,一线城市房地产市场延续3月以来的回暖态势,成交量环比5月再创新高。楼市的全面回暖,或许已是不争的事实。而各个相关部门除了隔空喊话,表达坚持调控不放松外,目前并无实质动作。全国工商联房地产业商会会长聂梅生表示,短期之内,楼市调控政策松动的可能性几乎没有,中央政府所采取的系列“稳增长”措施,短期之内也难以惠及楼市,中央政府仍然会坚持“去投资化”的调控方向。一些专家也表示,随着近期楼市出现反弹,政策调控加码的预期不断加剧。

■政府喊话效果减弱

日前,国务院总理温家宝强调,要毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作,促进房价合理回归,决不能让房价反弹,造成功亏一篑。这一表态被解读为中央政府对于近期楼市回暖的明确表态。

同时住建部也通过新华社喊话,下半年,房地产调控决心不动摇、方向不改变、力度不放松。那些调控政策松动、房价大幅反弹、保障房建设迟缓的地方将被问责。

与政府高层喊话对应的却是,楼市已经表现出了强劲的回暖之势。7月10日下午,备受关注的万柳地块拍卖现场,久违的热闹场面再次出现,10家企业经过一个多小时的争夺,最终以楼面价超过4万元/平方米的价格成就北京新科地王。尽管只是一个特例地块,但是在调控的关键时刻还是被赋予了太多意义。

本轮房地产调控政策实施两年来,约50个城市采取了住房限购措施,加之差别化信贷政策、考核问责机制等,调控时间之长、力度之大前所未有。专家普遍认为,这一轮调控是有效的,但也须尽早着手考虑长久之计。

事实上,伴随着今年以来两次存款利率的下调,中央政府以及各部委对坚持调控的强调就一直没有消停过。包括住建部、国家发改委、中国人民银行、银监会在内的多个部委前后通过发布声明以及媒体澄清等方式,一再向外界传递出“坚持房地产调控不动摇”的声音。

但是喊话的形式显然已经不能阻挡楼市的回暖,用更加合理的调控政策代替行政命令成为了许多业内人士的共识。

■调控加码预期加强

“在目前楼市调控政策未有松动的情况下,楼市的回暖主要是受到了信贷政策变化的影响,宽松的信贷政策给了购房者对于未来向好的预期,才是本轮回暖的关键。”北京市房地产协会秘书长陈志向记者表示。

对于未来楼市的走向,陈志表示,现在政策调控处于一个两难的境况,主要是由于目前宏观经济处于颠簸式下行,一方面要发挥房地产对于经济的拉动作用,而另一方面又要坚持楼市调控不放松。

“用一个限购的行政命令就想解决房地产领域的一切问题显然是不现实的,出台更为合理的土地和税收政策才是正途。”陈志强调。

龙门逸家小区 归哪个社区管理?

新区王女士来电:她打算购买新区北部龙门逸家小区的房子,但不知该小区归哪个社区管理。

王女士,记者就此事帮您咨询了龙门逸家开发商鹤壁市翔宇置业有限公司相关负责人,该负责人说,龙门逸家小区从归属上来说归淇滨区黎阳路办事处锦绣园社区管理。

■晨报记者 陈海寅

俩单位住房公积金贷款标准不同 夫妻二人如何办房贷?

山城区郭先生来电:他欲购买一套二手房,想用自己和妻子的住房公积金贷款。但他的妻子是鹤煤集团的职工,住房公积金贷款规定和其他单位的标准不一样。他想问,他们在用住房公积金贷款买房时,贷款额度和贷款年限按谁的标准执行。

郭先生,记者就此事咨询了市住房公积金管理中心鹤煤分中心,相关工作人员告诉记者,若夫妻二人的住房公积金贷款标准不同,则以谁的名义贷款就按谁的标准执行。

■晨报记者 陈海寅

夫妻都缴纳了住房公积金, 能只用一方的申请贷款吗?

新区林先生来电:他准备用住房公积金贷款购买住房。他和妻子都有住房公积金账户,但他只想使用自己的住房公积金贷款。林先生问这样是否可以。

林先生,记者咨询了市住房公积金管理

中心相关工作人员,据介绍,结婚后买房,就是夫妻双方的共同财产和共同债务。若申请住房公积金贷款,必须共同申请,一方为借款人,另一方为共同借款人。所以,以您的情况,不能只用一方的住房公积金申请贷款。

■晨报记者 陈海寅

房产证和户口簿上的姓名不一致, 能否办理交易手续?

新区刘女士来电:她现在身份证上的名字和房产证、户口簿上的一致,但房产证和户口簿上的曾用名有个字是音同字不同。她想知道,卖房办理交易手续时,她这种情况会不会受到影响?

刘女士,市房产交易大厅交易窗口工作人员表示,您只需要到户口所在地的派出所开一个证明,证明您身份证、户口簿和房产证上的名字为同一个人,就能办理房产交易手续。

■晨报记者 陈海寅