

大幅促销 大额让利 “惠”动全城 为开发区20周年献礼 秋季房产文化节招商形势火爆

晨报讯(记者 陈海寅)由市住建局、市房管局、鹤壁日报社联合主办的2012中国·鹤壁秋季住宅产业文化节自上周紧锣密鼓拉开大幕后,一周来受到了我市各界的强烈关注。昨日,记者从活动组委会了解到,一周来他们已接待近百家意向参展的商家,由**市绿城置业有限公司开发的幸福里小区和**市天鹏煌置业有限公司开发的天鹏·御景小区**已签下活动协办合同。**

“今年一进入第三季度,我们就不断接到一些房地产企业打来的电话,询问秋季住宅产业文化节举办的时间和地点,希望活动方案尽快出台。上周,活动要举办的消息刚刚确定,组委会办公室的电话便全天处于占线状态,不少商家跑到我们的办公室面谈参展事宜。”已组织过往届数场住宅产业文化节的组委会相关负责人说,他通过与部分房企沟通,发现商家之所以青睐住宅产业文化节,是因为历届活动的成

功举办,使文化节已在鹤壁市场形成了强大的品牌号召力,为参展商提供了良性竞争、互相学习的平台,也吸引了大批优质购房客户。这样,就能让真正有实力、致力于建造精品项目的开发企业有了更好的展示舞台。

“在刚过去的8月份,房地产市场依然延续了前几个月的回暖状态。已经到来的‘金九银十’,让开发商更为振奋。作为近年来鹤壁市场上档次最高、规模最大的住宅产业文化节,本次活动宗旨不仅是心系安居、关注民生,也是为庆祝开发区创办20周年。”该负责人说,回顾这20年,开发区的面貌发生了翻天覆地的变化,一个个精品住宅项目拔地而起,已基本改变了鹤壁市民的传统居住方式。“这个契机,也成为开发商积极参展的原因之一。尤其是在鹤壁深耕多年的资深地产开发商,参与此届活动对他们来说有着非同寻常的意义。”

每届住宅产业文化节,组委会都会建议参展企业结合当前的市场氛围,最大限度地推出优惠活动,让消费者获得真正的实惠。这次的秋季住宅产业文化节也不例外。针对秋季住宅产业文化节的特点,组委会已号召参展房企加大促销力度和优惠幅度,以年度内最优惠的促销活动来回馈消费者。“为了让更多的房企参与其中,我们在宣传推广、现场导示等方面给予参与企业一定程度的优惠和政策照顾。”该负责人说,他们希望更多的购房者能通过文化节买到称心、实惠的房子,也希望文化节能成为商家和购房者双赢互惠的平台。

“通过和房企的沟通,我们了解到,受今年销售形势的影响,又适逢开发区成立20周年,他们都计划推出年内最大幅度的优惠。”该负责人说,届时组委会也会提供一些优惠活动,使本届住宅产业文化节能够红红火火,“惠”动全城。



妻子没缴纳住房公积金 能否为房产共有人?

新区王先生来电:他于去年年初购买了一套新房,买房时自己是单身,缴纳住房公积金也不到一年,所以就办理了商业贷款,房产证上也是他自己的名字。后来他交了女朋友,并于今年春天结婚。但他妻子的工作单位没有为其缴纳住房公积金。现在他已达到申请住房公积金贷款的条件,想把商业贷款转成住房公积金贷款。他问,他把商业贷款还清之后,使用住房公积金贷款,能不能把没有缴纳住房公积金的妻子作为他的房产共有人?

王先生,记者就此咨询了市住房公积金管理办公室。工作人员说,因您现在是已婚,若申请住房公积金贷款,不管您的妻子有没有缴纳住房公积金,都是您的债务共有人和财产共有人。所以,您可以将您妻子作为您的房产共有人。

晨报记者 陈海寅

商业贷款转住房公积金贷款 需要准备什么材料?

新区王先生来电:他把自己买的房的商业贷款转成住房公积金贷款,但还商业贷款的钱需要暂时向亲友筹借。他问,他需要准备什么材料来办理这项手续,需要多长时间?

王先生,记者就此咨询了市住房公积金管理办公室。相关工作人员说,您要把商业贷款转成住房公积金贷款,需要先确定您有无不良信用记录。如果您是单身,请您带上身份证复印件到市住房公积金管理办公室填写申请表;若您已婚,请您和妻子带上双方的身份证复印件到市住房公积金管理办公室填写申请表,由工作人员到中国人民银行查询您的信用记录。

此外,若您已拿到房产证,手续就能顺利进行;若您的房产证还没有办下来,把商业贷款转为住房公积金贷款就有些麻烦。您需要先看开发商的商品房预售证有没有过期,若已经过期,申请就不能再办理。若没有过期,您需要到市房管部门询问能不能将您的房产再次抵押(因您第一次贷款时签订有4份借款合同,且每份合同上都盖有“此房已抵押”的章。若房管部门允许,您的申请手续就可以继续进行;如果房管部门不允许,您就不能继续申请。

如果您的申请手续可以顺利进行,而您又没有不良信用记录,您就可以去还商业贷款,拿着银行开具的结清单,到市住房公积金管理办公室,工作人员会给您一张明白卡,接下来所需要进行的事项在卡上都已清楚标示。这些手续如果顺利办完,您就可以签订借款合同,市住房公积金管理办公室会在3天左右将您的手续转入银行,具体办理时间就要看银行和房管部门的相关规定。但根据以往的工作经验,如果一切顺利,估计半个月左右您的住房公积金贷款就能批下来。

晨报记者 陈海寅

房产证署两个人名字 能只用一人的公积金贷款吗?

新区李女士来电:她男友近期打算购买婚房,他们双方都有住房公积金。但他们只想使用一人的住房公积金贷款,可房产证上想写两个人的名字。她问:可以这样操作吗?

李女士,市住房公积金管理办公室工作人员表示,不管你们是否已婚,若房产证上署的是两个人的名字,那么贷款就是你们双方共同的债务,就不能只以一人的住房公积金申请贷款。

晨报记者 陈海寅

如出楼市新政 不会超出“新国八条”范围

据中国证报消息 自国务院督查组回京后,房地产调控一直没有新动作出台,这成为悬在市场上的那只“靴子”。目前市场对于楼市调控加码的预期强烈,房产税改革试点扩容、预售制调整、二手房交易税费提高等均被认为是储备手段。对此,住建部政策研究中心副主任王珏林在接受记者采访时表示,预售制虽有弊端,但在房地产业融资渠道仍未拓宽之时,尚未到预售制退出的时机。

他还认为,在当前的政策敏感期,只要严格落实“新国八条”的要求,就能基本达到稳定市场的效果。未来政策的导向也将以“新国八条”为主要依据。如果再出台新政,也不会超出这个范围。

●调整预售制需综合考虑

采访中,记者问:现阶段预售制有没有必要调整?应该怎么调整?

王珏林答:之所以推出预售制度,主要是因为房地产开发企业的资金成问题。一方面,房地产业刚刚起步,需要资金注入;另一方面,金融市场不健全,融资渠道太少。如果没有预售制,企业、市场就缺乏资金支持,行业也就没办法发展。

要取消预售制,首先要考虑的是企业的融资渠道是否已经拓宽。在现有的融资环境下,预售款占房地产企业资金来源的比例将近1/3,去掉这1/3的资金,企业就失去了开发能力。没有开发能力,房屋供应就会出现短缺。所以说,当融资渠道拓宽以后,企业对预售资金的依赖减少时,才可以慢慢取消预售制。

当然,预售制确实有不合理的地方,就像我买东西时先给钱了,东西却拖很长时间才给,东西如果是坏的,这些钱还不能退。这样对消费者确实不公平。但房地产是资金密集型产业,如果不解决资金问题,行业就没法发展。所以预售制度的调整既要考虑保护消费者,又要考虑推动企业发展。

●政策导向主要循“新国八条”

记者:国务院督查组回京后,外界一直预期将出台调控新政,但到目前为止,政策层面一直没有新动作。将来会不会有新的调控手段出台?

王珏林:这次督查一方面是形势需要,另一方面也是半年的常规督查工作。但在现阶段,确实应该梳理一下去年出台的“新国八条”,看哪些条款落实到位,哪些还没有落实到位。其实只要按照“新国八条”的要求,稳定市场基本上没有太大的问题。

最近不少城市推出一些“小动作”,这是根据局部利

益进行的调整,没有从大局的角度考虑。别看这些“小动作”不会影响到更多的城市,但会影响政策预期。

现在是政策的敏感期,要保证房地产市场稳定发展,首先要稳定政策。未来政策的导向还是主要依据“新国八条”,落实好“新国八条”的要求。同时也要稳定房价,房地产的消费预期不要太集中,否则很容易把房价抬上去。实际上,只要大家把政策和形势分析清楚,理性地看待市场和房价,市场就能保持稳定。

记者:在“新国八条”的基础上,有没有可能出台进一步的调控政策?

王珏林:落实好“新国八条”,在稳定市场方面就没什么问题。如果再出台政策,也不会超出“新国八条”的范围。

●不用担心市场供应断裂

记者:目前房地产业对整体政策的预期不明朗,很多企业放缓拿地 and 开发的节奏,这会不会造成市场供应的断裂?

王珏林:这个不用担心。首先,市场自身有一个调节的机制;第二,很多房地产企业要运作,要发展,不可能停工;第三,市场上还有不少空置的房屋;第四,虽然市场的积极性显得不高,但实际开工量并不少。总之,既然走市场路线,就不用担心没人盖房子,在特殊的阶段出现观望情绪是正常的。

政府应该抓好市场秩序,打击囤地、囤房的行為。只要把这个问题抓好,市场供应就能跟上。

记者:对企业来说,现在是不是一个拿地开工的好时机?

王珏林:经过这一轮调整,市场形势发生了很大的变化,虽然现在遇到了一定的困难,但也是一个发展期和机遇期,需要企业重新定指标、定方向、定战略。当大家都观望的时候往前走,肯定就能走得快一些。

“师恩秋语,感恩卡制作”DIY 活动报名持续

广源·新都汇 教师节活动受热捧

晨报讯(记者 陈海寅)“叔叔,我现在报名,周末能来给老师做贺卡吗?”9月5日下午,在山城区广源·新都汇展示中心,一名刚放学的小男孩在妈妈的陪伴下报名参加“师恩秋语,感恩卡制作”DIY活动。因为报名有点儿晚,这名小男孩担心自己不能如愿参加活动。他说,他很多同学都报名参加了这个活动。

“作为感谢师恩的节日,教师节越来越受重视。在这个节日里向老师表达谢意,已成为习惯。但学生都属于‘无产阶级’,如果靠家长出面购买礼品送给老师,未免太没有新意。而且,学生购买礼品,还容易形成攀比风气,给家长增加了经济负担不说,也会使‘教师节’变了味儿。”9月5日,广源·新都汇展示中心相关负责人说,据他了解,近年来以纯手工制作DIY礼品逐渐走俏,别出心裁的方式很能表达制作者的心意。“前段时间,我们和广源·新都汇的客户聊起此事,客户们无意中说到了这一提议,我们都觉得非常好。这不仅能给小朋友提供一个感谢老师的好方式,也锻炼了他们的动手能力。”

该负责人介绍,他们的活动于9月1日开始报名,目前已有100多名小朋友报名参与。“过来报名的小朋友兴致很高,生怕来晚了报不上名。”该负责人说,他们将于本周末在广源·新都汇展示中心举办该活动,到现场参与的小朋友都可以获赠文具一套。“我们已经购置了大量制作贺卡的材料和工具,届时还会在现场安排辅导人员,帮助小朋友顺利制作贺卡。”

“此外,凡在9月1日~12日入会广源·新都汇的教师及其直系家属,最高可获赠2000元的优惠。”该负责人说,该活动还在持续报名,有兴趣的小朋友可尽快到广源·新都汇展示中心报名参与。

中鹤地产 全城热聘

中鹤地产坚持专业化、标准化、精细化发展路线,尊崇责任、简单、分享,专注于为多数人建好房子,致力做有责任、受尊重的住宅开发企业。公司在建项目210余万平方米,日前将率先入驻鹤壁商务中心区景观大厦办公。

现诚邀有志之士加盟我们一起成长、共同发展。诚招:

设计总监、工程总监、财务总监、营销总监、建筑、结构、水暖电、工程、造价、招标、报建、财务、营销部门经理、业务主管若干名。

有意向者请电话咨询!

办公地址:鹤壁新区商务中心区景观大厦16楼1号
联系人:原经理 电话:15039281778 0392-2228177
邮箱:zhonghedc@163.com