



您购房有烦恼吗?请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗?也请告诉我们。即日起,郑州日报·中原楼市开通购房维权热线。作为党报,我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线:67655262 67655260

短信平台:编辑“lp”加投诉内容,移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条信息费0.5元,不含通信费)



楼市资讯

方圆创世二期火爆认筹

4月8日,方圆创世高尚住宅二期举行了认筹活动。认筹当日,人头攒动,排队认筹的场景火爆。据营销负责人介绍,从去年11月开始接受意向登记以来,方圆创世高尚住宅二期已吸引了近2000名客户的热情追捧。

此次认筹活动中,方圆创世高尚住宅二期特别推出200余套精品房源,由7、10、12号楼组成,以三居至四居为主,主力面积均在140平方米以上,顶层更有观景复式,配有超大挑高客厅、情景露台。

据了解,方圆创世将于4月15日在中州皇冠假日酒店举办高尚住宅二期新品鉴赏会。这是为4月22日方圆创世高尚住宅二期开盘的前奏,必将会掀起又一次HOPSCA生活的追捧高潮。 春生

绿地·峰会天下

开盘暨品鉴会举行

4月8日,位于郑东新区CBD外环的绿地·峰会天下荣耀开盘。

河南老街坊置业有限公司营销总监白伊剑发表了热情洋溢的讲话,并向世纪峰会·峰会天下的业主朋友们以及媒体记者、摄影界的朋友们的光临表示热烈的欢迎,并与到场嘉宾一同启动了别开生面的亮灯仪式,现场更是镁光闪烁,共同记录了这一时刻。随后还举行了世纪峰会产品品鉴说明、峰会天下开盘信息发布、精彩抽奖活动以及“关注中原崛起,剪影水城观城”——“世界向郑东喝彩”大型摄影比赛,在阵阵掌声中,“峰会天下 世纪品鉴”活动在一派喜庆和热闹声中落下帷幕。

绿地·峰会天下,作为世纪峰会的升级版和姊妹楼,以CBD最具品牌价值纯写字楼自身价值注解,定位为“品牌企业的国际商务平台”,成为众多品牌企业首选的发展平台,必将引领郑东CBD走进一个品牌的商务时代。 家明

世贸商城M区首批商铺公开

4月6日,备受瞩目的商业项目世贸商城M区盛大开盘,首批一层铺位全面向投资者公开。90余名投资者成为幸运儿,荣登世贸商城财富殿堂。

4月5日上午,M区招商销售中心门前已经聚集了20多个客户,到下午6点,M区招商销售中心门前已经人满为患。这些投资者大多都是世贸商城的长期关注者。记者了解到,最近几周,世贸商城M区异常火爆,早在M区商铺首度公开意向登记开始,每日均有众多的投资者前来咨询,销售中心内外人潮涌动,场面十分火热。

新服装批发中枢世贸商城以收益稳定、回报率高、升值前景广阔等优势,创造了一、二、三期数百成功投资案例,数百老投资业主资产成倍翻升。前二期高投资回报引起的震动尚未散尽,M区新一轮的抢铺热潮再次席卷郑州。服装大户认定这块生意宝地而争相抢驻,敏锐的投资者看到高额收益而一致追捧,M区产权商铺由此变得炙手可热,一铺难求。

世贸商城M区领先的商务交易功能、超大体量及硬件配套将吸引全国各地的服装经营商户进驻,更将促使各个流派的服装生产厂家在此直接设点,为郑州服装批发商圈乃至全省服装业带来新的发展活力。

据了解,M区其余一层商铺将陆续公开,投资者可关注报纸广告或致电世贸商城招商销售中心获知详细开盘信息。 小艺



4月2日八部委联合发文,提出将在未来整整1年内,强化房地产市场监管,对房地产开发企业依法进行审计和检查,依法打击房地产开发建设、交易、中介等环节的违法违规行为。与以往整治不同的是,此次八部委联手,活动时间之长、范围之广、力度之深,均创下纪录。如何看待此次整治风暴?有关职能部门有何打算?昨日,本报记者到有关部门进行了采访。

制图:陈茜

八部委联手整治房地产市场 整治风暴一波更比一波强

郑州市建委:将加强房地产项目关键环节的监督管理

针对近日国家八部委整治房地产市场秩序的统一部署,市建委主任刘本昕表示,市建委根据有关法律法规以及建委的职能,提出加强我市房地产开发市场秩序整治的意见。

一、加强对房地产开发项目前期论证、中期施工、后期竣工验收的监督管理。

1.项目前期,将严格实行《房地产项目建设条件意见书》制度。凡在郑州市、市辖县(市)、上街城市区划区域内开发建设的住宅小区和房地产开发项目,建设用地通过招、拍、挂或者划拨方式取得后,在国有土地使用权证领取前,房地产开发企业应到市建设行政主管部门办理《房地产项目建设条件意见书》,作为国土资源部门办理土地使用权出让或者划拨手续的依据之一。

2.在项目实施过程中,实行《房地产开发项目手册》制度。房地产开发企业应当在签订土地使用权出让合同或取得划拨土地使用权批准文

件后的15日内,到建设行政主管部门备案,领取《房地产开发项目手册》;房地产开发企业应当在《房地产开发项目手册》中记录房地产开发项目实施阶段的主要事项和政府有关管理部门对房地产开发企业经营活动的审查、批准、处理、处罚的意见。《房地产开发项目手册》自领取之日起,每半年接手一次建设行政主管部门的现场核查。

3.项目竣工备案后,实行房地产开发项目竣工交付使用制度。市建设行政主管部门对涉及公共利益、公共安全的内容进行竣工交付使用验收。分期开发建设的房地产开发项目,市政公用基础设施和公共配套设施满足使用功能要求的,可以实行分期交付使用。

4.加大房地产开发项目的执法检查力度。郑州市建设监察支队将依法对房地产开发项目进行执法专项检查,对查出违法违规行为的,将依法予以严肃处理。

二、加强对新建住宅小区配套基础设施建设的监督管理。

针对我市近年住宅小区建设迅猛,而相对应的基础设施和公建配套滞后等情况,今后将强化对住宅小区基础设施和公建配套设施的监管力度,在符合城市总体规划的前提下,优先考虑市政基础设施和公建基础设施配套建设,为此,市建委拟出台《新建商品住宅小区与市政公用设施和公共服务设施同步竣工交付使用管理办法》。 本报记者 孟斌



资料图片

郑州市工商局: 严查合同欺诈 维护房产交易秩序

根据建设部下发的《房地产市场秩序专项整治工作方案》的内容,工商部门在职责范围内也肩负着重要的任务。在对房地产市场秩序专项整治工作中将重点做好,严格房地产市场主体准入,把房地产开发企业及中介机构作为企业年度检查的重点;强化房地产广告监管和房地产展销活动管理;会同建设(房地产)主管部门加强房地产经纪机构管理;查处商品房销售中违法广告、合同欺诈等侵害消费者合法权益的违法违规行为。

近年来房地产行业损害百姓利益的问题十分突出,不仅涉及房屋质量等方面,更为明显的是合同欺诈行为,消费者花毕生血汗钱买的房产却无法办理房产权,“一房卖二主”、“合同陷阱”等现象屡见不鲜。

针对我市房地产行业的实际情况,市工商局表示他们将发挥监管职能,做好对房产开发企业及中介机构的年检工作,严格审查程序,严厉打击虚假违法广告及房产消费欺诈行为,对消费者反映的问题认真及时查处,维护房产交易的公平秩序。

本报记者 孙志刚

郑州市规划局:对房地产市场进行整治的具体措施

结合部门的职责,市规划局局长王鹏提出了对房地产市场进行整治的具体措施。

一、依法行政,实现阳光规划。1.加强对《城市规划法》及业务知识、技能的学习,不断提高业务水平,健全规范的规划管理工作,提高依法行政水平;2.推行重大项目方案国际征集和专家论证,高起点、高水平编制城市规划;3.加强公示工作,广泛征求市民和建设单位的意见。自2006年3月1日起,所有“一书两证”审批原则上都进行批前、批后公示,并每卷随公示登记;4.强化程序管理,按照《郑州市城市规划管理条例》的要求,审查房地产开发项目的法定前置条件。

规划。根据市政府的工作分工,我局积极配合房管部门编制《郑州市住房建设规划(2006-2010)》和《郑州市今后两年住房建设目标》,经郑州市人民政府第63次常务会议研究通过并完向建设部备案报审工作。在审批工作中认真落实住房建设规划,重点发展廉租住房和满足郑州市居民自住需求的中低价位、中小套型普通商品住房(包括经济适用房)。

三、严格执行国家宏观调控政策。根据国办(2006)37号文件,自2006年6月1日开始执行“国六条”有关精神要求,对正在办理建设工程规划许可证的项目进行了重新审核,凡不符合“国六条”规划控

制要求的房地产开发商品住房(含经济适用房)项目,均要求建设单位进行套型面积调整。截止到2006年12月31日,住宅套型面积90平方米以下的占住宅面积的比例由上半年的13.84%提高到66.2%。

四、落实新建住房结构比例。根据局研究决定:“凡商品住房项目,套型建筑面积户型比例严格按照市房管局批准的规模中的户型比例要求‘国六条’规定的执行;廉租房、经济适用房项目套型建筑面积90平方米以下的户型比例按照市房管局批准的住房建设规划100%执行;限价商品房套型建筑面积90平方米以下的户型比例按照85%执行。” 本报记者 孟斌

楼市金融

商贷与公积金贷款利率差距拉大

公积金贷款成为居民首选

“随着银行利率的上调,还是用公积金贷款买房划算!”昨日,在郑州住房公积金管理中心,一对正在办手续的年轻夫妇说。记者从郑州住房公积金管理中心了解到,今年前三个月,该中心共为郑州本级和县区发放公积金个人贷款达4.5亿元。

在该中心记者看到,前来咨询、办理公积金贷款购房者明显增加,有些窗口还排起了队。一位工作人员介绍说,受国家宏观调控政策的指导,人民银行再押利率“杠杆”,对急需改善住房条件而又不得不依靠贷款的购房者来说,无疑提高了门槛。然而

相比商业房贷一年来连续三次调息,公积金贷款利率仅作了两次小幅调整。因此,商贷与公积金贷款利率的差距进一步拉大,公积金贷款优势更加明显。

这位工作人员解释,房贷利率的调整近年来一直呈上升趋势,但每次调整公积金贷款利率的调幅均小于同次商业银行的幅度。本次利率调整后,公积金贷款年利率与商贷相差已达2.25%~2.34%。以一笔20万20年期的贷款为例,公积金贷款的年利率为4.77%,商贷的年利率为7.11%,若选取等额本息还款方式,则商贷每月还款

额为1563.83元,而公积金贷款则每月要少还269.2元。这个差额对大多数贷款购房者来说是不小的一笔。

今年以来,按照建设部提高公积金贷款覆盖率的要求,郑州住房公积金管理中心相继推出了新的住房公积金归集政策,多种性质的单位职工可缴存住房公积金。对购房时因不符合公积金贷款条件而不得不申请商业贷款,现已符合公积金贷款条件者,仍可转为公积金贷款。自2005年郑州住房公积金中心开展“转按揭”贷款业务以来,已为不少居民办理了公积金贷款“转按揭”贷款。一般如果借款人

商业贷款余额在5万元以上,剩余贷款年限在5年以上,近期不准备提前偿还贷款者,转为公积金贷款是比较划算的。

如何办理公积金贷款“转按揭”贷款,据相关人士介绍,可分两步:第一步,到原商业贷款银行开具贷款余额证明;第二步,携带房产证、原贷款合同到公积金大厦一楼即可申请房产评估、贷款担保、办理公积金贷款的相关手续。其他所需提供的个人材料同正常申请公积金贷款时相同。

本报记者 曹克 通讯员 陈建功

和谐地产论坛受宠 精品楼盘评选火热

本报和谐地产论坛、精品楼盘评选活动受好评

本报讯 由中国人民大学房地产研究中心和本报联合主办的和谐地产论坛暨2007中原魅力地产精品楼盘评选活动开展以来,不但受到广大读者的好评和积极参与,也得到了房地产业界人士的广泛支持。活动正在火爆进行中。

此次楼盘评选活动于4月4日由本报发出后在社会上引起了强烈反响,热线、短信平台等都分别接到了广

大市民的热心投票。139手机尾号2888的魏先生在投票热线里说:“之所以广大市民踊跃投票,是对郑州房地产业发展的认可,更是起到监督作用,同时也希望郑州房地产业实力雄厚的企业能够起到带动作用,使整个房地产行业健康发展。”家住农业路的本报读者陶女士说:“郑州日报用事实说话,代表了我们广大市民的心声,这次楼市评选活动

当然要支持,因为我们这些普通市民对郑州自己的楼盘想着很近、看着也很近、住着就远了。”

据了解,本次活动初步定于本月25日在黄河饭店举行,全省十八地市地产界精英、400余位地产老总将齐聚一堂,共享行业盛宴,共同关注2007中原房地产业发展态势,积极推介2007中原魅力地产和精品楼盘。 (刘文旭)

温馨提示

2007中原楼市魅力地产精品楼盘评选活动截止至本月23日。市民朋友们可以通过以下几种方式参加活动,凡参与本次评选活动者,均可参加幸运抽奖。

●热线电话:0371-67655260、67655262、67655626。

●短信平台:编辑“lp”加奖项序号+楼盘编号,如:lpA+01。

移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条信息费0.5元,不含通信费)

●邮寄:郑州市陇海西路80号新闻大厦209室活动组委会收,邮编:450006。

●登陆中原楼市网:(www.zyloushi.com)。