

楼市

LOU SHI

商丘日报报业集团城建房产工作室主办

楼市快讯

两部委下达2011年投资计划

350亿支持新建廉租房

按照今年保障性住房建设目标任务,为加快廉租住房建设,近日,国家发改委同住房和城乡建设部下达2011年中央预算内投资计划350亿元,用于支持地方新建廉租住房,解决城镇低收入家庭的住房困难问题。国家发改委、住房和城

3·15专题

直击房产投诉5大热点

买房是人生大事,看房、签合同、收房……每一个环节都不容忽视。记者从省消协了解到,五花八门的房产投诉近年来一直呈上升态势。最近房产投诉热点是什么?在买商品房时应该注意哪些问题呢?带着这些问题,记者电话采访了国基律师事务所陈奎律师。

◆房屋质量隐患多

记者日前从河南省消协了解到,房屋的质量问题是涉及房产投诉的主要问题,比较常见的如墙体有裂缝、地暖跑水等,这些问题若找到地产公司,还易解决。但有些投诉就不易解决了。比如一消费者买了一套位于11层的房子,但是电梯只通到10层。原来地产商是私自修改了原来的建筑方案,在10层之上加盖了一层。

另一起投诉,将原本计划在地下室盖的“小房”建到了楼顶。原来该楼盘将地下室改建为车库,“小房”与车库带来的收益当然不能相比。

◆拖延办证 私自修改建筑面积

房产证办理的拖延成为房产投诉的另一个热点。据了解,房地产商拖延办理房产证的原因很多。有的是拿着业主的房产证做了贷款抵押,有的是办理房产证的费用未向办理部门交纳或未交满等。

在记者采访期间,投诉人员接到了一个地产投诉的咨询,对方称自己买了某房产公司的房子,但对方拒绝开具购买发票。该人员告诉记者,这也属于开发商的侵权行为,因为不开具发票可以避税。

陈奎告诉记者,投诉开发商在实际交房中,私自将购房合同中的面积缩小或扩大的案件也不少。面积缩小了并不会补偿消费者,面积大了可是需要消费者买单的。

◆购买期房存风险

期房涉及的投诉很多。据介绍,比较典型的是,一个消费者交了20万元的期房预

付款,当时开发商承诺的是年内交房,可是两年过去了,那里还是一块平地。还有涉及精装期房的投诉,交房时消费者发现,其品质与当初样板间的展示有很大的差别。

◆村证房没保障

记者了解到,很多人图便宜购买了村证房,入住后才发现,有的水、电、暖气根本不在市区的统一规划当中,物业也不完善,一旦出现问题,很难解决。因此,陈奎提醒消费者:村证房不是正规商品房,没有任何保障,在购买村证房时要慎重。

◆中介服务待规范

据悉,对房产中介服务的投诉近年呈上升趋势。陈奎告诉记者,中介从业人员需具有房产经纪人资格证,但目前从业人员并不是这样,往往挂个牌子就营业,当你交了定金之后,他们溜之大吉。

还有许多中介公司为了多收费,将房东的房产证扣押。陈奎提醒消费者,在中介备案时使用原件的复印件为妥。

而更多的投诉还是涉及服务方面的。如:经过中介,买卖双方都达成了协议。结果,银行拒绝为买家办理过户手续,原因是原房主曾用房抵押贷款尚未偿还。遇到这种情况很多中介一推了之,这种因为中介服务的缺位造成房源信息不清而导致的纠纷很多。因此,陈奎提醒消费者,在中介公司办理业务时,无论买卖双方都要与中介公司签订书面的合同,包括期限、收费、违约责任等,这样对中介公司有一定的约束,以保护自己的合法权益。

温馨提示:

买房如何明明白白

期房预付款风险大

购房尽量选现房,购买期房时要慎重考察开发商的资质,并签订书面的购房合同,写明违约责任。

买房、中介服务要看资质

消费者考察开发商的资质;一定要看“五证”是否齐全;选择中介服务公司也要到工商部门查询资质和规模,以防出现问题。此外,虚假广告不可信。

合同内容逐条推敲

合同内容逐条推敲。有些开发商在合同补充条款地方先填写了自己的一些补充条款。这些条款往往是强调了一些购房者的义务。购买人如不接受可不签合同或与开发商进行协商。(黄晓娟)

如果您在购房、装修、选材过程中权益受到侵犯,请您致电本报维权热线,我们将通过政府职能部门、业界专家、资深律师予以权威解答,帮您解决烦恼。 维权热线:2616021



ISO9001认证物业服务,英伦精神的细节固守

对于细节的讲究构筑于精细的建筑之上。而细节的存在仿若向天堂伸出的委婉邀请,恒久镌刻,美丽演绎,定然生出“一花一世界,一沙一天国”之境。

因此,郑州未来和谐物业管理有限公司被选择。

英伦以严苛、厚重、严谨的文化著称,亦是西方个人主义的溯源地之一。精致、品位、保守、涵养以及卓越的判断力和行为力,是英伦文化的特点。戴白手套,身穿悦目礼服的童工,在人类的礼仪史和私人文史上已成为无法超越的标杆,这是独特的英伦文化基因,她所代表的信任、包容、冷静、细致的物业文化几乎传承人类的所有服务文化内涵。

拥有100万平方米物业服务经验的郑州未来和谐物业,在全国范围内拥有广泛声誉,被公认为省级品牌的物业公司。未来·英伦印象与之强强联合,从小区监控系统、小区及建筑物周界红外线防范、车辆出入管理系统、可视对讲系统等,通过现代化科技,融入英伦身后的物业管理传统理念,生成在细节中见天地的高端居所。(彦征)

沿神火大道 通至“伦敦”

未来·英伦印象,实力国企16年砥砺恢弘巨献

发,实力国企大展宏图

英伦,是一种生活哲学,源于西欧美地,是一种人生境界。英伦之于人,有如谦谦绅士,虚怀若谷,拥有包容天下的心态与胸襟,又具有苛求精致艺术的内在精神。出则经世济国,入则怡心养性,英伦印象,兼东西方生活哲学于一身,遇上你是它的缘。英伦之于地,观其外在,囊括城市亿元级配套,商圈相叠,环拥城市资源为己用。观其内里,繁华而不失静幽,借其先天地理优势,在城市寸土寸金的神火大道之地,舍弃连片底商,打造一座英伦风情院落式的纯居住社区,于一舍一得间,彰显城市浓情院落的居住理想。

城市核心区,政务中心,学府林立,商业云集,区域内向来不乏高阶鸿儒、名门权贵,然闹市中寻觅一处安静闲适,可供上流阶层收纳身心的居所是何其难得。

商丘未来·英伦印象,16年的厚积薄

时间,是见证实力和历史的最好证明,郑州未来房产16载,见证中原房地产的兴起、发展和成熟。在郑州缔造未来大酒店、未来大厦、未来花园、未来国际、未来商务公寓等;在开封开发未来美好家园、未来湖滨花园;在鹤壁造就未来凤凰城;在濮阳开发未来花园;在许昌有未来东岸华城。商丘进驻未来·英伦印象。2010年,郑州未来房产5城5案联动,星耀河南,一举成为众所瞩目的中原年度地产事件。从国企开发商,到城市运营专家,再到省域化战略实施者,郑州未来房产,以16年风华砥砺而沉淀下来的厚重,步印分明地完成了每一次巅峰之上的再次超越。郑州未来房产,低密度豪宅理念坚持者。成熟完善的开发体系,以及对高品质生活的始终坚持,典范之作未来·英伦印象的横空问世,必将成为震撼商丘市场格局的惊世大作。

漫说楼市

高房价与高房租齐飞

北京市委书记刘淇日前表示,北京要形成以出租房为主的供应体系,而出租房租金今后也会进行宏观调控。根据国家统计局发布的1月份CPI数据,居住类价格同比上涨6.8%,其中,住房租金价格上涨7.1。(新华社)



运政执法人员正在接受队列训练。

道路运输管理工作和基层接触最多的就是运政执法人员,执法人员的形象也代表着运管部门的形象。市运管处党委高度重视执法队伍建设,以“内强素质,外树形象”为主要内容,加大培训,严格监督,通过不断锤炼自身素质,确保了运政执法水平的提高,执法更加规范化。

一是抓培训,强素质。各运政执法部门认真组织运政执法人员,对《道路运输条例》、《商丘市道路运输管理工作规范》、《交通行政执法忌语》、《交通行政执法禁令》等规章、规定进行了培训;全市运管系统组织执法培训业务、普法教育、执法文书应用和党风廉政等各类培训班18期,培训执法人员2300多人,合格率达96%。通过培训,进一步增强了运政执法人员法制意识和法制观念,提高了依法行政的能力,也营造了经营业户守法经营的良好氛围。

二是抓硬件,树形象。按照省交通运输局要求,统一了全市基层站所墙体及办公楼颜色,统一了运政执法标志;统一为全市执法车辆喷涂了新的执法标志,按规定安装了警示灯和GPS定位设备;统一为基层站、运政执法中队配

置了摄像机、照相机、录音笔等执法装备器材,统一印制了交通运政执法文书,实现了“四统一”。

三是抓转变思想,深化理念。部分基层运管部门对运政执法的概念模糊,工作性质、工作内容、重点任务、目标等认识不清楚,片面理解运政执法即为上路稽查,上路稽查即为罚款,不让上路稽查就没有了管理手段。

在思想上,存在着重增长、轻管理,重许可、轻监管的理念;在管理上,缺乏对执法工作的探索和研究,习惯于用传统的执法手段解决和处理市场上存在的问题。商丘市运管处积极转

变运政执法思想,深化运输服务理念,为了把“为群众服务、让群众满意”落到实处,商丘市运管处投资近50万元,把首问服务、引导服务、证照办理以及96520运政服务热线的交通出行咨询、投诉举报受理、行业管理信息融为一体,建成多功能的“一站式”便民服务大厅,负责运管各项业务的受理、承办,各业务科室抽派专人集中办公,实现了运政管理与运政执法相对分离,公开办事依据,简化办事程序,为经营业户提供便捷、优质、高效的服务,受到了群众的广泛欢迎。同时,大力推行人性化执法,在依法行政的前提下,坚持教育为主、处罚为辅的原则,较好地纠正了以罚代管、只罚不纠的行为。如今上路执法少了,矛盾少了,市场规范了,运政工作实现了由管理向服务的转变。

四是抓源头,治根本。市运管处党委高度重视部分执法部门存在的“重上路查车,轻源泉管理;重处罚,轻程序;重管理,轻服务”等问题。他们把源泉管理作为规范市场秩序、转变管理职能的有效途径,狠抓源头,从根本上遏制违规经营行为的发生,降低了上路执法频率。在乡镇客运



运政执法人员深入基层场所进行源泉管理。



家居装修案例

设计公司:北京业之峰装饰集团商丘分公司
公司地址:神火大道与八一路交叉口南10米
小区名称:香江明珠
面 积:140平方米
户 型:三室两厅
装 饰 风 格:中式
清工辅料预算:6万元
设 计 师:陈伟
设计思路:本案设计风格为中式,主旨在于表达对过去岁月的一种追忆、对传统的向往、对古典的怀念。怀旧不是复古,不是在追求过去的形式,而是对文化、历史、哲学和精神的感悟。怀旧是岁月的痕迹。是自然与人之间的平衡的状态,是人与人之间更加缠绵微妙的情感。可以使居住者回到家忘却世俗的喧闹,在一片宁静的天地间完全卸下身心负担,全身心地感受古典的文化韵味!



2011新起点:春季样板房装修征集中 咨询热线:2732669 2538838

记者看盘

鼎鑫·学院派:

新中式建筑典范

开 发 商:商丘市鼎鑫房地产开发有限公司
建 筑 面 积:6万平方米
物 业 形 态:高层住宅
项 目 地 址:宜兴路与九州路交会处

项目概况:鼎鑫·学院派西邻城市南北主干道凯旋路,东接神火大道,南北分别有南京路、文化路,位置优越,交通便利。项目总占地面积近20亩,总建筑面积6万平方米,小区规划有3栋19层、1栋26层高层住宅,可容纳400多户业主入住。

社区风格:鼎鑫·学院派的新中式建筑在沿袭中国传统建筑精粹的同时,更注重对现代生活价值的精雕细刻,人性化动静分区,着力提高居住的舒适度,在设计中更多考虑私密性,增强采光通风,有效提高卫生间、厨房在居室中的地位,更好地使老人、孩子、夫妇间的居室环境合理分隔。坚守传统风格中的“天人合一、浑然一体”,确保了居住的“静”和“净”,环境的平和与建筑的含蓄。

建筑特色:鼎鑫置业以“责任、和谐、进步、创新”为企业宗旨,立志帮普通百姓实现城市居住梦想,对所有建材精挑细选,均以优质、环保为标准,门窗采用优质新型材料塑铝,双气入户,全地下室通停停车场,提高了小区内部的绿化和休闲场所。景观主题节点以花坛、花架、步石、樱花台等连接,彰显优雅品位。

鼎鑫·学院派与市实验中学初中部仅一墙之隔,与钢材市场、商品大世界为邻,恰得核心商圈、高尚生活圈、名校人文圈核心之地,居繁华之内,处喧嚣之外,让业主共享高尚学府人生。(记者 徐凌)

尽心尽职 无怨无悔

—记柘城县农行客户经理王振睦

□ 王伟

王振睦今年已经53岁,在农行工作了34年,现工作于柘城县农行客户部。30多年来,他与许多可敬的农行人一起,为农行的发展洒下了汗水,贡献了青春,见证了农行的一步一步发展壮大。回首这些年来的工作历程,他感慨地说:作为一名奋战在平凡岗位上的普通员工,有跋涉的艰辛,有委屈的泪水,但感受最多的仍然是成功的喜悦,是事业带来的自信和充实,虽然没有辉煌的业绩,也没有伟大的壮举,但对于农行事业,问心无愧;对于工作,尽心尽职,无怨无悔!

王振睦调到县行机关之前,在柘城县农行中原支行担任大堂经理兼自动柜员机。他苦学业务知识,勤练业务技能。由于年龄偏大,学习新事物较慢,白天,他向同事们学习;晚上,他戴上老花镜在灯光下苦读,在镜子前练习坐姿、练微笑。在自动柜员机的管理上,他在笔记本上详细记录操作流程及规范,使之合乎程序,合乎规定。付出总有回报,王振睦的勤学苦练,换来的是一领导的赞扬,客户的夸奖,是自动柜员机100%的开机率。

2009年,由于工作突出,县行党委研究决定,调王振睦到机关客户部工作,主要负责POS机和转账电话的售后维护及营销。他知道这是组织上对他的信任与期望,对于这种信任与期望,他唯一回报的方式,就是想方设法做好本职工作,做好POS机和转账电话的售后维护和营销。

县行经费困难,不可能为每一名远程营销人员都配备车辆,王振睦就骑电动车。有一次他到牛城乡维修转账电话,回来的途中已是晚上8时许,路上电动车电量用尽,而电动车又是踏板的,前不着村后不着店,他只好推着车子步行,伴着满天繁星,深一脚浅一脚地走了3个多小时,10多公里,回到家里时,已近半夜时分,此时的他,满身大汗,气喘吁吁,几乎瘫倒在门口。

2009年10月,在市行组织下,他带领柘城支行几位大堂经理去市里营销转账电话。营销期已过,但是还有几部转账电话尚未激活,考虑到客户的需求,他就让其他几名大堂经理先行返家,自己留下来继续工作。天有不测风云,衣衫单薄的他偏偏赶上天气突变,气温骤降,大雪纷飞,手

脚都严重冻伤了,想买件衣服御寒,但身上带来的钱不多了。他想,自己是代表县行出来工作的,这是他的荣幸,也是他的荣誉,不能向单位提出额外要求,正当他想让家里汇钱买件棉衣的时候,京港支行为他买了一件厚厚的棉衣,才解了他的燃眉之急。

人生一路,风风雨雨,总有太多苦难和不幸。在中原支行任大堂经理的时候,一天,王振睦像往常一样在大厅里工作着,噩耗突然传来,一个巨大的不幸降临在他的头上:年仅25岁的长子不幸车祸身亡!这无异于晴天霹雳,五雷轰顶,他拿着电话呆呆地站在大厅里,大脑一片空白,无论如何都无法接受这个残酷的现实,只是呆呆地站着。当客户咨询时,他才回过神来,看着大厅里熙熙攘攘的客户,业务办理需要他引导,排队秩序需要他维护,自动柜员机急需装钞……强忍泪眼和悲痛,他准确地回答客户的问询,有条不紊地引导着客户,维持着秩序,严格按照操作步骤为柜员机加钞,像往常一样坚守在工作岗位上。满大厅的客户们不知道,这个正为他们提供服务的老同志正沉浸在痛失爱子的悲痛之中;营业所里的同事们不知道,他们的老大哥正经历着人世间最大的痛苦;王振睦自己不知道,自己能不能坚持到下班,好几次,悲痛的泪水差点奔涌而出,他心中只有一个念头,坚持到下班,坚持到干完工作,去看儿子。送走了最后一个客户,他感觉自己全身的力量瞬间被抽空了,巨大的痛苦席卷全身,再也无法控制自己的情感,失声痛哭。这泪水,是一个父亲失去爱子的悲痛;这泪水,是一个父亲未能第一时间赶到逝去爱子身边的愧疚;这泪水,也是一个农行员工对农行最无私的爱……

王振睦虽然是一名普通的员工,但他在平凡的工作岗位上,用他的尽心尽责、一腔挚爱,用他

34年如一日的满腔热忱,为爱岗敬业做出了最好的诠释,为无私奉献写出了完美的注脚,为商丘农行这个温馨家园增添了一道亮丽迷人的风景。

寻找可爱农行人