

# 收房喜悦心情像过年

## ——淮阳建业·滨河院子(北院)圆满交房探秘



淮阳建业·滨河院子小区一角。

□李国阁 文/图

9月3日下午，古城淮阳秋高气爽，天蓝草碧。

淮宁路北侧、龙华路北端的淮阳建业·滨河院子小区新交付的9栋住宅楼，在阳光的照耀下更显光彩夺目。每户的阳台上都挂上了大红中国结，中国结横成排、纵成行，非常喜庆。

售楼部门前广场铺设有大红地毯，别致的迎宾长廊绵延十余米，这是从8月31日起集中交房活动的主要“道具”。集中交房已经过去，售楼部内外依然人流不断，他们是赶收房晚集的“散客”和收过房后开始装修的业主，大家脸上都洋溢着收房的喜悦和回家的幸福。

“建业·滨河院子(北院)首次交房共9栋楼678户，3天集中交房时间，业主收房率超过90%，大家都很满意。由于部分业主想尽快入住，所以收房时即带来了装修队，收房和装修做到了无缝衔接。”建业·滨河院子项目策划经理盘龙介绍这次交房活动成果时很自豪。

小区内，洋房和高层住宅错落有致分布，中式书院建筑风格时尚大气。疏朗的空间布局、简奢化的建筑肌理、层次分明的景观、绿意盎然的植被、精雕细琢的户型……建业·滨河院子用一系列娴熟的建筑手法，为业主呈现出一个高品质的家，在目前较为困难的 market 环境下，交房时间竟提前了4个月。

装修的施工声音与小区里播放的音乐相互交融，一张张笑脸、一声声赞扬，一切都显得那么温馨、幸福和美好。

**交房手续：一站式办理**

组织规范、办理手续高效，是建

业交房活动的特点。建业·滨河院子作为淮阳的代表性楼盘，这次交房更受关注。

据了解，建业地产周口城市公司组织工程、物业、销售等多个部门大约300名工作人员参与这次交房活动，现场成立60个验房组和多个快修组，每个验房组由1名工程技术人员、1名物业人员和1名销售人员组成，快修组及时处理验房过程中业主发现的问题。

集中交房的3天时间内，收房的业主纷至沓来，售楼部非常热闹。业主在工作人员的引领下，到任意一个受理处办理交房手续，均是一站式办理。审核资料，完善前期物业服务协议、临时管理规约等手续，交物业服务费，之后工作人员把新房钥匙和“两书一表”(住宅工程质量保证书、住宅工程使用说明书、工程质量分户验收表)递到业主手中。

**收房体验：心情棒极了**

张媛是9号楼1704户业主，收房后在验房师房玉亮等人的陪同下，到新家验房。手捧“两书一表”，她脸上笑靥如花。

“‘两书一表’把小区的开发商、建筑商、监理、物业公司及房子建筑方面的细节、质保期等事项，写得清清楚楚；在目前的市场环境下，房地产项目能按时交房已经很不错了，没想到建业·滨河院子竟能提前4个月交房，真是难得！”张媛不停地夸赞着建业。

新家大门上贴着“欢迎回家”字样的门画，为业主营造回家的仪式感。工作人员打开指纹密码锁，推开装甲复合门，张媛进入112平方米三室两厅两卫的毛坯房，眼前一亮。

所有房间地面均采用新工艺打磨而成，非常平整；剪力墙墙体笔直，观感良好，经检测没有空鼓现象；厨卫防水做工讲究，没有异常；房间内“五点一线”标识线标注清晰，尺寸规范……“我已请专业人员验过房，找不出毛病，收房的心情太棒了，就像过年的感觉。”张媛按捺不住喜悦的心情。

**工程建设：守建标底线**

淮阳建业·滨河院子从2020年开始动工，工程建设主要是在疫情期间进行的。不管施工中遇到多大的困难，项目坚守的原则是除春节按计划放假外，其他时间一概不能停工。

走在小区软质塑胶跑道上，环顾四周，工程部经理陈哲感慨良多：为了给业主打造一个高品质的家，建业始终坚守工程“不降标”信念。其实，小区有很多地方建标“不降反升”——

业主普遍满意的小区绿化，所用大型乔木有银杏、乌桕、丛生朴树等，不但是名贵树木，而且是精品。

小区跑道原规划建标是硬质透水混凝土跑道，为了提升品质，改用软质塑胶跑道。

儿童乐园原规划使用3万元的滑梯，最终改用了价值30万元的多功能滑梯，不仅提升了档次，游乐项目也更加丰富多彩。

……

“建业·滨河院子高层住宅的连廊全封闭，更能保障业主的安全；小区所有楼栋所有楼层的电梯前室都贴了瓷砖，更加美观。这些在淮阳市场是独一无二的。”对于这次圆满交房和业主的广泛好评，建业地产淮阳分公司总经理潘风自信满满地说。

## “超预期”楼市政策密集出台

自从7月24日中央政治局发出“适时调整优化房地产政策”的声音后，高层与地方密集表态，直到8月底，一线城市全面执行“认房不认贷”，将此轮房地产调控大潮推向高峰。以下是中央及地方重磅表态、发布的政策。

**7月24日** 中央政治局会议提出，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，首次提出适时调整优化房地产政策。

**7月27日** 住建部部长倪虹召开企业座谈会，明确楼市调控三大方向：进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施。

**7月29日-7月31日** 北京、深圳、广州、上海住建部门相继表态，更好满足居民刚性和改善性住房需求。

**8月1日** 央行部署下半年工作，涉及落实“金融16条”，精准实施差别化住房信贷、引导房贷利率和首付比下降，调整存量房贷利率。

**8月3日** 郑州发布15条楼市新政，打响政治局会议后地方优化楼市政策第一枪，涉及取消限售、表态落实“认房不认贷”等。

**8月25日** 据新华社报道，近日住建部、央行、金融监管总局联合印发通知，明确首套房认定标准，推动落实“认房不用认贷”。

**8月25日** 财政部、税务总局、住建部提出对“卖一买一”退个税政策延续执行两年。

**8月25日** 嘉兴市发布楼市新政，其中全面取消限购、限售，成为此次新政的一大亮点。

**8月27日** 证监会发布消息称，统筹一二级市场平衡优化IPO、再融资监管安排。其中，明确房地产上市公司再融资不受破发、破净和亏损限制。

**8月30日** 广州成为住建部召开会议后首个执行“认房不认贷”的城市。8月30日，深圳发文从8月31日起执行“认房不认贷”。

**8月31日** 中国人民银行、金融监管总局联合发布通知，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于20%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。

**8月31日** 中国人民银行、金融监管总局联合发布通知，自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向承贷金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款。

**9月1日** 上海、北京全面执行“认房不认贷”。

**8月30日-9月1日** 厦门、重庆、长沙、苏州、中山、无锡、成都、惠州、武汉、东莞、安徽官宣，落地“认房不认贷”。

**9月1日** 天津发布政策，缩小限购区域范围，仅市内六区限购。

(据《新京报》)