

员工集中大扫除 业主自制葡萄酒

建业森林半岛别开生面过七夕

□记者 李国阁 通讯员 曹克诚 文/图

本报讯 “建业森林半岛真是干净整洁，住在这里不但能感受到温馨融洽的生活氛围，更能享受到特别的尊崇服务……”近日，周口建业森林半岛的业主感慨颇多，因为大家刚刚度过一个难忘的七夕节。

8月2日至3日，周口建业森林半岛、建业联盟新城、淮阳建业桂园3个项目的200多名员工齐聚建业森林半岛，开展集中卫生大扫除活动，上至总经理，下至普通员工，对小区路面、楼道、业主入户门进行彻底清扫，对花木、草坪等植被进行修剪整理。

8月2日早上6时，200多名员工就来

小区大扫除



业主自制葡萄酒现场



业主领取“建业农庄农产品礼包”

到自己的责任区，扫路面、擦楼梯、修草坪……大家累得汗流浃背，遇见业主还不停地征求意见，询问是否还有不干净的地方。如今，建业森林半岛小区确实处处干干净净、绿意盎然、赏心悦目。河南建业物业管理有限公司周口分公司经理吴旭东介绍，这次大扫除是建业物业服务的再升级、再提高，力求让物业服务再上一个台阶，以后这

项活动要长期开展下去。

小区内，建业员工正进行卫生大扫除，干得热火朝天；小区外，建业业主在售楼部内自制葡萄酒，忙得其乐融融。业主或夫妻结伴，或母子同行，在建业工作人员的指导下学制葡萄酒，清洗、配比、加料、密封，业主们做得细致认真。两天内，300多位业主自制了700多瓶葡萄酒。一位业主深有感触地

说，这项活动不但让自己了解了葡萄酒的基本制作工艺，还培养了孩子的动手能力，同时加深了邻里间的友谊。

七夕节期间，建业森林半岛还为业主准备了大蒜、花生、红薯等“建业农庄绿色农产品礼包”，1300多位业主领到了节日礼品。

房 产 知 识 大 全

房
产



【已购公房】又称售后公房，就是购买的公有住房。

【单位产权房】是指产权属于单位所有的房屋，也称系统产权房、系统房。

【廉租房】是在新出台的国家房改策中首次提出的一种概念。我国的廉租房只租不售，出租给城镇居民中最低收入者。廉租房的来源主要是腾退的旧公房等。

【私房】也称私有住宅，私产住宅。它是由个人或家庭购买、建造的住宅。在农村，农民的住宅基本上是自建私有住宅。公有住房通过住宅消费市场出售给个人和家庭，也就转为私有住宅。

【二手房】即旧房。新建的商品房进行第一次交易时为“一手”，第二次交易则为“二手”。一些无房的人，可以买一套别人多余的房；另一些手里有些积蓄又有小房子居住的，可以卖掉旧房买新房；而那些住房富余户，也能卖掉自己的多余住房换取收益。

【期房】是指开发商从取得商品房预售许可证开始至取得房地产权证止，在这一期间的商品房称为期房，消费者在这一阶段购买商品房时应签预售合同。期房在港澳地区称为买“楼花”，这是当前房地产开发商普遍采用的一种房屋销售方式。购买期房也就是购房者购买尚处于建造之中的房地产项目。而在成都市通常对期房的理解是未修建好、尚不能入住的房子。

【现房】是指开发商已办妥房地产权证的商品房，消费者在这一阶段购买商品房时应签出售合同。在通常意义上，现房是指项目已经竣工可以入住的房子。

【外销房】是由房地产开发企业建设的，取得了外销商品房预(销)售许可证的房屋，外销商品房可以出售给国内外(含港、澳、台)的企业、其他组织和个人。

【内销房】是由房地产开发企业建设的、取得了商品房销售许可证的房屋。内销商品房可以出售给当地企事业单位和居民。

【准现房】是指房屋主体已基本封顶完工，小区内的楼宇及设施的大致轮廓已初现，房型、楼间距等重要因素已经一目了然，工程正处在内外墙装修和进行配套施工阶段的房屋。

【共同共有房产】指两个或两个以上的人，对全部房产不分份额地享有平等的所有权。

【共有房产】指两个或两个以上的人对同一项房产共同享有所有权。

【尾房】又称扫尾房。它是房地产业进入散户零售时代的产物，是空置房中的一种。一般情况下，当商品住宅的销售量达到80%以后，一般就进入房地产项目的清盘销售阶段，此时所销售的房产一般称为尾房。开发商经过正常的销售后，剩下少量没有竞争力的房子，这些房子或朝向不好、采光不足，或是楼层不佳、位处两级，其中一层大多不带小花园且遮挡较严重。

【烂尾房】是指那些由于开发商资金不足、盲目上马，或者错误判断供求形势，开发总量供大于求，导致大面积空置，无法收回前期投资，更无力进行后续建设，甚至全盘停滞的积压楼宇。“烂尾”的情况一般不会发生在房产推出销售的时候，而是随着项目的不断推进，一步步显现。

【城市居住区】一般称居住区，泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地和特指被城市干道或自然分界线所围合，并与居住人口规模30000~50000人相对应，配建有一整套较完善的、能满足该区居民物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

【居住小区】一般称小区，是被居住区级道路或自然分界线所围合，并与居住人口规模7000~15000人相对应，配建有一套能满足该区居民基本的物质与文化生活所需的公共服务设施的居住生活聚居地。

【居住组团】一般称组团，指一般被小区道路分隔，并与居住人口规模1000~3000人相对应，配建有居民所需的基层公共服务设施的居住生活聚居地。

【配套设施】是指与住宅规模或与人口规模相对应配套建设的公共服务设施、道路和公共绿地的总称。

【公共活动中心】是配套公建相对集中的居住区中心、小区中心和组团中心等。

【房屋产权】是指房产的所有者按照国家法律规定所享有的权利，也就是房屋各项权益的总和，即房屋所有者对该房屋财产的占有、使用、收益和处分的权利。

【建筑小品】是指既有功能要求，又具有点缀、装饰和美化作用的，从属于某一建筑空间环境的小体量建筑、游憩观赏设施和指示性标志物等的统称。

【均价】是指将各单位的销售价格相加之后的和数除以单位建筑面积的和数，即得出每平方米的均价。均价一般不是销售价，但也有例外，前段时期某高层物业推出的“不计

楼层、朝向，以2800元/平方米统一价销售，即以均价为销售价，也不失为引人注目的营销策略。

【基价】也叫基础价，是指经过核算而确定的每平方米商品房基本价格。商品房的销售价一般以基价为基数减楼层、朝向差价后而得出。

【起价】也叫起步价，是指某物业各楼层销售价格中的最低价格，即是起价。多层住宅，不带花园的一般以一楼或顶楼的销售价为起价；带花园的住宅，一般以二楼或五楼作为销售的起价。高层物业，以最低层的销售价为起价。房产广告中：×××元/平方米起售，以较低的起价来引起消费者的注意。

【预售价】也是商品房预(销)售合同中的专用术语。预售价不是正式价格，在商品房交付使用时，应按有批准权限部门核定的价格为准。

【一次性买断价】是指买方与卖方商定的一次性定价。一次性买断价属房产销售合同中的专用价格术语，确定之后，买方或卖方必须按此履行付款或交房的义务，不得随意变更。

【定金】是指当事人约定由一方或双方给付的，作为债权担保的一定数额的货币，它属于一种法律上的担保方式，目的在于促使债务人履行债务，保障债权人的债权得以实现。根据我国房产法通则和《担保法》八十九条规定，定金应当以书面形式约定，当事人在定金合同中应约定交付定金的期限。定金合同从实际交付定金之日起生效，定金的数额由当事人约定，但不得超过合同标的额的20%。如果购房者交了定金之后改变主意决定不买，开发商有权以购房者违约为由不退定金；如果开发商将房屋卖给他人，应当向购房者双倍返还定金。

【违约金】是指违约方按照法律规定和合同的约定，应该付给对方的一定数量的货币。违约金是对违约方的一种经济制裁，具有惩罚性和补偿性，但主要体现惩罚性。只要当事人有违约行为且在主观上有过错，无论是否给对方造成损失，都要支付违约金。

(据房产网)