2018许昌物业总评榜候选名单出炉

44家物业服务企业入围,业主可填写选票投票

本报记者 秦水淼

许昌恒达物业管理有限公司、许昌市腾飞物业服务有限公司等44家物业服务企业入围2018许昌物业总评榜候选名单。即日起，业主可通过填写报纸选票投票。网络投票通道也将在本周开通。

44家物业服务企业入围候选名单

经过主办方初评等，2018许昌物业总评榜候选名单昨日出炉，许昌恒达物业管理有限公司、许昌市腾飞物业服务有限公司、河南瑞贝卡物业管理有限公司、许昌市怡兴物业管理有限公司、许昌远航物业服务有限公司、襄城鑫峰物业有限公司等44家物业服务企业入围。

与2017许昌物业总评榜相比，今年入围候选名单的物业服务企业有所增加，一方面说明物业服务行业整体水平在提高，另一方面也体现出这一物业品牌活动的影响力。河南安得广厦物业管理有限公司、许昌百润物业管理有限公司等物业服务企业首次入围候选名单。

2018许昌物业总评榜候选名单更具有代表性。在入围的44家物业服务企业中，既有许昌市区的品牌物业服务企业，又有县（市）的领军物业服务企业；既有服务小区业主的住宅物业，又有管理大厦、广场等的公建物业。值得一提的是，在2018许昌物业总评榜候选名单中，公建物业服务企业数量增加。

六大奖项“检阅”许昌物业行业

据了解，许昌物业总评榜由许昌报业传媒集团、许昌市物业管理协会主办，已连续举办七届，已经成为物业服务行业的品牌活动。

2018许昌物业总评榜将评选出2018许昌市区住宅物业“业主信赖的好管家”、2018许昌市区公建物业“业主信赖的好管家”、2018许昌县（市）“业主信赖的好管家”、2018许昌“最具成长性物业企业”、2018“优秀项目经理”、2018“最美物业人”等六大奖项，全方位“检阅”许昌物业服务行业。

在去年增加县（市）“业主信赖的好管家”的基础上，2018许昌物业总评榜关注新崛起的物业服务企业，增加了“最具成长性物业企业”奖项，旨在发掘更多优秀的中小物业服务企业，让更多物业服务企业参与，共同提升许昌的物业服务水平。

市民可填写报纸选票

物业好不好，业主说了算。即日起，市民可填写报纸选票投票，邮送至八龙路与天宝路交叉口向北200米路东许昌家多美广场4楼。网络投票通道也将在本周五开通。据了解，投票时间为一周，12月20日，网络投票和报纸投票同时截止。

下周起，由市物业管理协会相关领导、业主代表、读者组成的评委会将对候选物业服务企业进行考核，并进入小区进行满意度调查。

考核和投票结束后，主办方将结合考核结果、满意度调查结果、投票结果评选出获奖物业服务企业和物业服务人员。许昌报业传媒集团将利用《许昌日报》《许昌晨报》等主流媒体，对优秀物业服务企业、优秀物业服务人员给予持续关注和报道，传播物业服务行业正能量，提升社会关注度和美誉度。

另外，2018许昌物业总评榜还推出“我为小区代言”手机摄影大赛，市民可利用手机拍下小区美景和反映邻里和谐的照片，发送至邮箱370074885@qq.com。主办方将择优刊登在《许昌晨报》上，并赠送精美礼品。

2018许昌物业总评榜候选名单

（排名不分先后）

许昌恒达物业管理有限公司
许昌市腾飞物业服务有限公司
河南瑞贝卡物业管理有限公司
河南万象物业管理有限公司
许昌市怡兴物业管理有限公司
许昌远航物业服务有限公司
许昌市安居物业管理有限公司
许昌鹏辉物业管理有限公司
许昌市万和物业管理有限公司
许昌名居物业有限公司
许昌百瑞物业管理有限公司
河南金杯物业服务有限公司
许昌华晨物业管理有限公司
许昌百润物业管理有限公司
河南安得广厦物业管理有限公司
许昌市星辉物业服务有限公司
许昌市家和物业管理有限公司
河南怀大物业管理有限公司
许昌帝豪物业管理有限公司
许昌家年华物业有限公司
许昌市和威物业服务有限公司
许昌豪炀物业管理有限公司
河南建业物业管理有限公司许昌分公司
许昌恒福物业管理有限公司
广东碧桂园物业服务股份有限公司许昌分公司
许昌市朝阳物业管理有限公司
许昌升华物业管理有限公司
许昌市润丰物业管理有限公司
许昌市华丰物业管理有限公司
许昌市宏达物业管理有限公司
河南尚邦物业服务有限公司
许昌万里物业服务有限公司
许昌许继物业管理有限公司
许昌市永昌物业管理有限公司
许昌上东城物业管理有限公司
许昌佳洁物业管理有限公司
许昌山峰物业管理有限公司
河南美盛物业管理有限公司许昌分公司
许昌市佳源物业管理有限公司
许昌大正物业管理有限公司
襄城鑫峰物业有限公司
禹州市飞翔物业管理有限公司
长葛市阳光物业管理有限公司
许昌广泰物业管理有限公司鄢陵分公司

市民可填写下方选票投票：

2018许昌物业总评榜选票

物业公司名称：_____
投票理由：_____
物业公司名称：_____
投票理由：_____
姓名：_____
联系方式：_____
所居住小区：_____

填写完毕后，请将选票剪下邮送至许昌家多美广场4楼（天宝路与八龙路交叉口向北200米路东），邮编：461000。投票截止日期为2018年12月20日（以邮戳日期为准），每人限填一张选票。复印有效。

各楼盘花式营销发起年终冲刺

市场竞争日趋激烈,五花八门的营销手段让购房者眼花缭乱

本报记者 胡永鑫

2018年下半年，越来越多前期拿地的项目逐渐进入销售环节，许昌楼市供应充足，市场竞争日趋激烈，开发商的日子“不好过”了。

进入12月，尚未完成2018年度销售任务的房地产企业陆续发起了年终冲刺。限时特价房、团购房、总价折扣、减配精装修房改毛坯房……五花八门的营销手段让购房者眼花缭乱。

营销手段五花八门：顾客眼花缭乱

近期，记者发现许昌楼市的多个楼盘不约而同地搞蓄客、促销活动，在寒意渐浓的楼市里刷一下存在感。

“现在，购房者的观望情绪太浓，各个楼盘的蓄客、销售情况都不容乐观。不少楼盘在销售渠道上选择了二手房中介机构。”一业内人士透露。

“我最近的朋友圈快被置业顾问的广告刷爆了，到处都是楼盘的促销活动，政策一个比一个吸引人。”市民张先生说道。自从张先生打算买房以来，看了不少楼盘，也了解到了不少优惠活动。“前段时间楼市促销还算比较平静，可是最近各楼盘像是商量过一样，都推出了各种花式营销活动。”张先生对记者表达了他的疑惑，“也不知道现在是不是买房的最好时机，该不该出手?”

近期，某楼盘的德云社相声专场活动引起了人们的关注。德云社名声在外，号召力毋庸置疑。可不少人仔细一看宣传，就没有了要去的欲望。

“转发他们的活动链接，还要玩一个小游戏才能抽奖，中奖率也不高，一下子就没了想要去的欲望，何况这两个人也不是很有名气。如果来的是大明星，怎么着也要去看一看。”市民李先生抱怨道。

中南·金玉堂近期也要搞一个相声堂会，邀请了许昌本土的首元相声社，更接地气，自然受到了不少人的关注。

（资料图片）

不少开发商在城市展厅和售楼部搞了不少体验活动，有以儿童游乐为主的，也有以美食体验为主的，蓄客营销手段可谓五花八门。

除了上述各种蓄客活动外，在营销方面，不少开发商纷纷推出了限时特价房、团购房、免费更名、总价折扣、减配精装修房改毛坯房等活动来吸引购房者。

“近期开盘的楼盘一直‘暗中较劲’，在开盘定价的问题上都较为谨慎，生怕自己开得高了。有些楼盘为了吸引购房者，采取了免费更名等措施。有的为了消除购房者的后顾之忧，还承诺了‘降价补差’，真是用心良苦。”业内人士指出。

楼盘密集区域：好产品受关注，几家欢喜几家愁

今年下半年以来，许昌楼市降温，各个楼盘的促销活动频繁上演，不少入市的楼盘都定价谨慎，以求以价换量，各种优惠利好消息频出。

随着许昌楼市进入密集供应期，购房者的选择空间越来越大。以中央公园附近为例，近期相继开盘的旭辉·公元1857和保利·堂悦都是精装修项目，价格相差无几，销售情况却大不相同。

“旭辉·公元1857在销售前准备得比较充分，景观示范区开放时办演唱会，让许昌人对旭辉·公元1857有了一个初步的认识。前段时间开盘却很不理想，成交不到30套。”一业内人士透露。

在芙蓉湖附近，随着越来越多前期拿地的项目逐渐进入销售环节，高地价催生的高房价楼盘即将密集入市。日前，碧桂园·芙蓉台和金科康桥·芙蓉天宸已经陆续亮相。近期，中南·金玉堂将闪亮登场，预计华润·紫云府不久将入市。届时，加上去年已经入市的建业·世和府项目，该区域将会迎来一场客源争夺战。

“未来，同一区域楼盘之间的竞争不可避免，购房者喜欢那些性价比高的楼盘。在竞争中，价格因素会影响购房者的选择，但品质和品牌也不容忽视。各个开发商要做的是如何提升楼盘品质和品牌影响力，而不是一味地用营销手段硬拼。”一业内人士指出。

市场最终走向：做好产品赢得平稳的未来

对于目前楼市的现状，业内人士普遍认为，从短期来看，受大环境影响，购房者观望多、出手少，开发商蓄客难、销量少，各个楼盘的竞争也非常激烈；从长期来看，市场终将平稳发展，只有保证品质、做好品牌才能在未来的市场竞争中抢占先机。

今年下半年，新房源集中入市，许昌楼市明显降温。加上不少购房者抱着观望态度，各大楼盘的蓄客、销售压力在短期内表现明显，许昌楼市已经由过热阶段过渡到平稳状态，购房者和开发商都逐步回归理性。从长远来看，随着许昌城市建设和城镇化进程的持续推进，城市发展面貌不断改观，市场需求仍然存在。

市场回归理性后，用匠心打造品质是企业赢得未来发展的关键。人们的需求逐渐由“有房住”转变为“住好房”，高品质的房子是新时代人们对美好生活的新需求。

业内人士认为，今年下半年，许昌楼市出现了房价下降、土地流拍等现象，但并不意味着市场下行，许昌房价全面、大幅、长期下降的基础还没有出现。从许昌城市发展的趋势上看，未来城市的发展潜力不可限量，从房地产行业发展的长周期来看，短期压力虽然存在，但是市场长期还是向好的，这段时间或许是刚需和有改善需求的消费者购房的好机会。

用未成年子女名字买房喜忧参半

本报记者 赫欢欢

随着我市房价的小幅下跌，许多有经济条件的家庭已经开始琢磨着怎么多买几套房了。对于高昂的房产税及二套房相关限购政策，不少购房者想出一招儿，就是用未成年子女名字买房。

但是用未成年子女名字买房并不是最佳对策，也有其优缺点，可谓喜忧参半。

优点：

明确为子女婚前个人财产

如果父母用未成年子女名字买房，将所购房屋登记在未成年子女名下，将来子女结婚后，房产为子女婚前个人财产，自然不会作为夫妻共同财产被分割。

有效进行税务筹划

如果父母用未成年子女名字买房，将所购房屋无偿登记在未成年子女名下，就是子女的房屋，将来不用过户，则无须再次缴纳契税、个人所得税、登记费等税费，也不用考虑赠予过户还是买卖过户税费更低的问题。而对于房产继承，我国目前虽尚未出台征收遗产税，但如果子女自身就是房屋的所有权人，当然谈不上遗产继承问题，即使将来开征遗产税，对子女也无影响。

缺点：

房款需一次性付清 增加买房时的经济负担

中国人民银行《个人住房贷款管理办法》第四条规定，贷款对象应是具有完全民事行为能力的自然人。作为没有民事行为的未成年人是不能以贷款的方式购买房屋的，所以只能是一次性付清购房款。

另外，用公积金贷款买房必须是公积金缴存人或其配偶，房产完全登记在孩子名下，往往也不能用公积金贷款；同户直系血亲如不是房屋产权人，也不能提取住房公积金。

无法转让或出售

前段时间，某公证处在公证一房屋买卖时，发现该房屋其中一个共有人是该夫妻5岁的儿子。发现这一情况后，公证处就停止了手续办理，因为子女名下的房产要等到其18岁以后，经其同意才能出售。

离婚时法院不予分割

夫妻离婚时，往往因为夫妻共同财产的分割而对簿公堂。将房产登记在未成年子女名下，即使该房子是夫妻二人共同购买，但法律上不属于夫妻任何一方的财产，该房屋暂由获得孩子抚养权的一方代为管理。

子女独立买房受限

如果夫妻购房写在未成年子女名下，其子女成年后想独立买房时，会忽然发现可能无法购房，或者变成了购买二套房提高了首付比例和贷款利率。

夫妻买房已经用了子女的购房资格，因此孩子以后结婚买房或者换房的时候都属于二套房了，不仅是首付比例提高了，房贷利率也会相应上浮，购房成本大大提高，孩子以后买房的道路会更艰难些。

夫妻离婚后，一方处理登记在未成年子女名下的房产，还需同为监护人的另一方提交证明手续，如果另一方在提交证明手续上加以阻挠，将会让处理房产变得更加艰难复杂。

即使子女不尽赡养义务 父母也无法收回房屋

由于父母出资购房，将房产登记在未成年子女名下视为对未成年子女的赠予，未成年子女是房屋的合法产权人。物权法实施后，对房屋产权作了更明确的保护。如果子女成年后不履行赡养父母的义务，父母到时想收回房屋将会有很大的法律障碍。

禹州市2018年国有建设用地使用权协议出让结果公示

根据《中华人民共和国土地管理法》等法规规章规定，现将禹州市2018年国有建设用地使用权协议出让结果公示如下：

单位：平方米、年、万元

受让人	宗地位置	面积	用途	容积率	出让年限	合同价款	合同签订时间	备注
禹州市金桥技工学校	园区大道北段西侧	28332.39	教育科研用地	<1.2	50	480	2018年6月25日	原划拨用地不改变用途、现状申请协议出让
禹州市投资总公司	府东路西侧、华夏大道南侧	76553.16	体育用地	<1.3	50	4647.74	2018年10月12日	原划拨用地不改变用途、转让并现状申请协议出让
禹州市创业投资有限公司	药城路西侧、智慧大道北侧	79334	中等专业学校用地	<1.2	50	1031.34	2018年11月9日	原划拨用地不改变用途、转让并现状申请协议出让

禹州市国土资源局
2018年12月13日

声 明

●周君岭毕业于河南广播电视大学法律专业专科毕业证（证号：921315787）丢失，声明作废。

●肖学敏(男)1985年9月至1987年6月郑州人民警察学校全日制普通中专毕业，因毕业证不慎丢失，特此声明。

●尚天序(男)的许昌职业技术学院专科毕业证书（证书编号：120671201606004085，专业：建筑工程技术）丢失，现声明作废。

关于曹魏古城北城门北大街封闭施工的公告

根据工作安排，曹魏古城北城门北大街（北顺河街至北城墙街）近期封闭施工。为确保工程质量和道路交通安全，现就有关事项公告如下：

一、封闭施工时间为2018年12月18日至2019年12月31日；

二、封闭施工期间北大街自北向南机动车绕行北顺河街向西、新街向南单向行驶，自南向北机动车绕行北城墙街向东、西顺河街向北、北顺河街向西单向行驶；

三、封闭施工期间新街（北顺河街-机房街）自北向南、机房街（北大街-新街）自西向东、北城墙街(北大街-西顺河街)自西向东、西顺河街（北城墙街-北顺河街）自南向北、北顺河街（西顺河街-北大街与北大街-新街）自东向西实施机动车单向通行交通管制措施；

四、封闭施工期间北大街与安怀街(北城墙街-东大街)东西两侧、新街(机房街-府前街)东西两侧、府前街与新街交叉口东西两侧50米内、机房街全段机动车停车泊位暂时取消，禁止车辆停放；

五、封闭施工期间途经北大街的33路、601路城市公交车辆就近绕行文峰路、清虚街；

六、封闭施工期间在北大街周边4#、6#、13#地设立临时停车场，为周边群众商户提供免费停车服务。

特此公告

许昌市公安局交通管理支队
许昌市魏都区曹魏古城综合开发建设指挥部
2018年12月13日