# 翘楚

金九将过，银十即到。菏泽楼市，风起云涌。

亿联·时代奥城、中南·世纪锦城、中华世纪城、国贸中心、剑桥公馆、中央公馆、公园1号、领将帅府、东方名城……这些菏泽地产的翘楚，无疑成为引领业界的风向标。

他们的设计理念，或源自江北，厚实大气；或来自江南，儒雅婉约。皆为潮流的引导者。

他们的建筑要求，或扎实稳健，或无缝隙监管，都为放心二字。

他们的梦想追求，或铸造精品，或运营城市，但无论怎样，都在改变着这座城市。

必须首先热爱这座城市，方为这个城市所接纳，方能成为这座城市的骄傲。

必须把地产当成一项事业，才能成就百年名企，才能打造出历经风雨而愈发璀璨的精品工程。

必须了解菏泽的风土人情，把握菏泽人的好恶喜厌，加注当代形势流向，才能经受市场沉浮，成为最后的赢家。

他们，理所当然的成为菏泽人理性的选择。



# 房管局力推惠民新政服务战略高地

方米，销售新建商品房面积111万平方米。

市住房保障和房产管理局严把资质关口，强化市场管理，对新成立的企业严格进行审查，成熟一个审批一个，并加大骨干企业晋升资质等级扶持力度，今年以来共2家企业晋升二级，3家企业晋升三级，16家企业升为四级资质，新审批暂定资质38家，逐步引导企业做大做强。

**住宅走访月继续进行，物业新规即将推出**

据介绍，今年加大了住宅小区环境综合治理力度，组织开展了以“访民情、听民意、解民忧、惠民生”为主题的住宅小区走访月和以“送健康进小区”活动等物业管理相关事务公开活动，受到了广大业主的一致好评，并且继续推行物业管理招投标制度，全市已对15个物业项目进行了招标评标活动，初步建立了公平竞争的物业管理市场秩序。今年8月，一则中央电视台关注住宅专项维修资金的新闻受到不少市民的注意，而在菏泽，市住房保障和房产管理局进一步加大了住宅专项维修资金和物业保修金监管力度，目前已对101个小区实施了住宅专项维修资金收缴管理工作和19个物业项目实施了保修金监管工作，有效保障了业主的合法权益。

此外，历经一年的时间，市住房保障和房产管理局与物价局、法制办协调，进一步完善修订《菏泽市物业服务收费管理办法》和《菏泽市物业服务星级标准》。目前，《菏泽市住宅物业服务收费管理办法》(市政府令〔2013〕第9号)已经7月31日市政府第14次常务会议研究通过，并10月1日正式实施。新办法规定普通住宅物业管理区域内的前期物业服务费根据物业服务的等级、服务质量、服务成本等因素，实行分等级定价。

**着力打造“阳光房产”，方便更多百姓**

市住房保障和房产管理局把着力打造阳光房产，始终把窗口建设作为全局的工作亮点来抓，简化办事程序，提升服务技能，公开承诺事项、公开收费标准、公开办结时限，提升办事效率，提升服务质量、提升满意程度(即：三公开，三提升)，使各项业务更加规范、更加便捷、更加贴近百姓，积极开通“绿色通道”，为老弱病残、外出务工人员，在手续完备的情况下，坚持做到特事快办，并积极帮助群众解决房屋登记历史遗留问题。

同时，进一步规范了中介企业的经营行为，努力促进中介市场良性发展。窗口建设、网络建设、制度建设、队伍建设、业务标准和档案管理等工作均迈上了一个新的台阶。目前，市住房保障和房产管理局被国家住建部授予了“全国房地产交易与权属登记规范化管理先进单位”。

今年以来，全市共受理房产业务7.8万余件。其中，办理转移登记1.7万余件，初始登记1.8万余件，房屋抵押8000余件，预告登记3万余件等。

**优化营商环境，做到“两集中，两到位”**

为深入贯彻落实全市优化营商环境工作会议精神，规范涉企收费，减轻企业负担，促进全市经济社会发展，市住房保障和房产管理局高度重视，多次召开专门会议研究落实，并成立专门领导小组，严格按照市委市政府统一要求，扎实推进工作开展，做到“两集中、两到位”，将涉及到房管局的8项审批事项全部纳入行政审批服务中心实行统一办理，进一步简化审批环节，压缩审批时限。

在涉企收费方面，及时研究出台了《关于规范涉企收费工作的实施方案》(菏房发〔2013〕26号文件)，该方案自2013年8月31日正式实施。对工业和现代服务业企业收费，按不高于国家、省规定价格下限的50%执行；对传统服务业企业收费，按不高于国家、省规定价格下限的60%执行；对房地产企业收费，按不高于国家、省规定价格下限的70%执行，为全市优化营商环境做出了积极贡献。

# 可能吗?20万买全精装的房子

## ——学区房可办公，45-50m²小公馆价值坚挺

和挑女婿一样，人们对房子的挑剔是理所应当的，也是无比苛刻的。而靠谱的地段，全能的户型，超高的性价比，临重点学区还能办公的房子，绝对是女婿里的抢手货，房子里的潜力绩优股。很荣幸，亿联时代奥城的小公馆就是如此。

### 临近政府办公地，枢纽地利畅抵菏泽各处

亿联·时代奥城的小公馆，地处西关体育场南对面，临近菏泽政务核心，区政府、公安局、财局、检察院等多个职能部门，在这里地域政治与商业关系尤其紧密。

临近项目，西安路与中华路纵横交错，畅抵菏泽各处。西客站紧随左右，方便出行，生活、商务、办公都不误。同时，毗邻青年湖公园、市立医院、区中医院等，完善的市政配套，满足生活、商务的多种可能。

### 菏泽商业新中心，学区房可办公的奢适小公馆

亿联·时代奥城小公馆的楼下，就是菏泽西关10万平的旗舰型商业奥城广场——女人世界、儿童王国、美食天地、金融中心。而随着西关体育场商业改造工程的启动，未来的这里，即将形成菏泽集中商业、文化、娱乐、旅游等于一体的菏泽新中心。

与小公馆一路之隔，实验小学、21中、菏泽二中等比邻而立，十五年教育就在家门口，况且还都是市重点。

很荣幸，亿联·时代奥城的小公馆，为商业产权立项，能注册可办公。同时，相邻政府行政部门办公处，得近水楼台之利。中行、建行、工行、农行等四大银行的入驻，更便利行政、商务，省去奔波之苦。

### 45—50m²全功能户型公共空间全精装

亿联·时代奥城小公馆，主力户型以45—50平米的精装一居为主。

户型充分考量光照、观景等多重因素，创新分割功能区，提高居住舒适度。通过硬性或软性分隔，居室空间统一布置，兼顾商务、生活，严谨与节奏淋漓尽显。

同时，室内精装打破固有的静态空间模式，以大气的空间制造出充满光感的视觉层次，保证室内采光充足。阳台的设计是从人性化的角度出发，创造交流空间主场的真实感受。

国际大品牌材质，注重环保，让生活的质感融合现代商务的灵动和舒适。外墙俊朗典雅，建筑整体呈现浓烈的艺术气息和奢尚氛围。

### 星级大堂设计，全智能化生活保障

亿联·时代奥城小公馆，规划星级大堂设计，大理石装帧，辉煌大气。

配备酒店级服务台，VIP休憩区等诸多设施，满足高端商务需求。另外，在大堂入口处，设置IC门禁系统，充分保障您的私密。同时，物业引入星级酒店服务理念及管理模式，人性化、高标准，创造安全舒适的工作环境。

### 入主小公馆，坐享菏泽财富升值的一席之地

1、在所有的投资行为中，银行只贷款给一种投资：房地产。

2、房子投资成为抵御资金缩水的最佳途径。

3、一房养三代，稳定的租金回报，房价不涨也能闲着把钱赚。

4、房子是有形资产，总有价值。相反，股票有可能成为废纸。

5、学区房+可办公+全精装，坚定的价值洼地。犹豫1秒，少一套。

更多详情，请致电亿联·时代奥城小公馆：0530—5177777 5028888