

本报讯 10月28日,为倡导“心中有爱、关爱老人”,郑州日报、郑州市酒类行业协会、龙泊圣地联合组织了百位退休老人到新郑轩辕故里、龙泊圣地一日游。

上午所有参加游玩活动的老人分别在紫荆山和青少年宫两个候车点整装待发。郑州市酒类行业协会秘书长薛忠喜告诉记者:“这些退休的老干部、老工人都非常喜欢参加这样的游玩活动,热情度很高。”毛遂自荐担任这次活动拍摄的孙大姐说:“难得能和这么多的老人一起去新

郑,心里特别的高兴,感觉和我们的老同志在一起很有意义。”上午大家参观了轩辕故里,并集体拜祖,祝福祖国繁荣昌盛,祈祷家人幸福安康。下午又被盛情难却的“龙泊人”邀请到龙泊圣地做客。在回程的途中,一位喜爱豫剧的张大姐说:“龙泊圣地是个好地方,非常适合老年人居住,同时也感谢活动的主办方,为我们安排了这么充实的一天,希望下次你们多举办这样的活动,让我们有机会出来走走看看。”

据介绍,龙泊圣地交通便利,配置完善,龙泊圣地为自然居住生活提供的现代生活服务,这里有湖景联排别墅、珍稀独栋别墅、宽景花园洋房、举目观澜的高层、别致幽雅的假日酒店公寓等。龙泊圣地·泊都是郑州唯一在社区内设专属码头的项目。业主可以乘游艇回家。一位做高端消费品的程先生认为,别墅、游艇这些都是最形象的景观楼盘标志,更容易融入一个圈子,赢得资源与市场。

(刘畅)

### 中原楼市特别关注

# “三高”楼盘 引领楼市发展主流

本报记者 刘文旭 武淑贤 黄晓娟

我国正在迅速加快城市化进程,打牢城市社会的文化根基,为涌入城市的人们真正构建起精神家园,使其拥有舒适的居住空间,也造就了房地产业在此浪潮中的迅速崛起。

中原地产赶上了这个黄金时期,培育出了具有中原特色的和谐房地产业,也促进了从建好房到建高质量、高文明社区的观念转变。楼盘风格的日益更新、高科技建筑材料的大量使用,社区景观的重点雕塑以及物业的贴心服务,都可以看出中原楼市已稳步进入高端时代。

计,采用新东方半开放院落简约景观风格。

蓝钻策划部宋志娟告诉记者,蓝钻是中原第一个无地面停车位的社区,真正人车分流以人为本,千余个停车位全部泊驻地下。材料选用也非常讲究,高档钢木入户门,断桥铝合金材质中空玻璃窗,高层外保温、多层内保温,用细节建造豪宅的巅峰。万科物业创始人陈之平亲自担纲顾问,首创中原英式 BUTLER 物管,提供十余项人性化服务,全程跟踪到位,豪宅生活的专职“家庭经理人”。

蓝堡湾、蓝钻“二蓝”融和必出重彩,这两个分别镶嵌在城市南北的璀璨“明珠”,必将点亮城市的灵魂。他们之所以称之为高端楼盘,正是它的与众不同,才吸引了高品味的消费人群。

### 高尚住宅 建设人居理想环境

高尚住宅管理和服务是关键,但其现代化的管理和服务意识及丰富而具品位的社区文化,让业主感受到社区生活的温馨和谐。

#### 代表性楼盘:鑫苑名家、清华园

当你走进鑫苑名家的社区,就会发现这里特有的魅力。生活在这一社区的人们,互亲互敬,人际和谐。每天,从朝霞初展,到夜幕降临,整个社区人如织、歌如潮、舞翩翩。

河南鑫苑物业管理有限公司行政人事部经理张波说:“我们公司始终以客户为中心,坚持‘以客户的满意度作为衡量物业公司工作绩效的唯一标准’,树立‘先服务后管理’的管理理念,提高业务想象力和业务创新能力,不断向客户提供高质量、全方位、多层面的物业管理服务,形成了一套有鑫苑物业特色的物业管理服务模式。”

郑州清华园房地产开发有限公司位于郑州市南阳路170号,该公司策划部经理李自高告诉记者,公司开发的郑州清华园小区有200余亩,总建筑面积22万平方米,是建设部首批批准的我国中西部地区国家康居示范工程,是中原博大精深住宅文化与江南园林文化有机结合的典范,是中原首家园林地产。

走进清华园小区,记者感叹小区内江南园林美景,配套设施齐全的服务设施。令我们欣慰的是,清华园2002年前就开始交房,入住五年之久能保持现在这么好的状态,一定与物业管理有很大的关系。

在清华园物业管理处记者见到了业主委员会主任胡继恒,她说:“郑州清华园物业管理有限公司秉承‘团结·敬业·务实·创新’的企业精神,坚持‘以人为本’的服务理念,从细微处着手,踏踏实实,认认真真的为业主做好每一件事。”的确如此,在清华园小区无论是业主、保安、清洁工都是同一种声音:“生活在清华园小区和谐而又温

馨”。

鑫苑名家、清华园都颇有家的味道,他们小区物业的服务意识是一般楼盘都无法比拟的,人性化的服务,绿化率高的社区环境,让人住业主体验到家的和谐与温馨。

### 高品质住宅 打造老字号品牌

高品质住宅品牌和质量是关键,不但印证了郑州房地产业的发展历程,而且用其独特魅力打造了城市极具代表性的高品质生活区,它以老字号品牌影响着中原人。

#### 代表性楼盘:建业·森林半岛、中凯·铂宫

作为中原地产界的老品牌,建业的每一个项目都堪称经典,而其中的建业·森林半岛更以其精致、典雅、高贵而成为中原地产界的一面旗帜。

走进建业·森林半岛,新颖别致、风格各异建筑,从木掩映、溪流潺潺的园景以及标准人性化的物业管理,令人恍若置身世外桃源。当记者把这种感觉说给其销售经理王丽时,她只是谦虚地笑笑。在王丽看来,这些还只是这个项目的一些表象,其内在的品质更值得其为之骄傲。

“建业·森林半岛在同时期的高品质住宅中,可以称得上是领导潮流的。”王丽的自豪之情溢于言表。从一开始,他们在品质上就有着极高的定位。而产品的最好体现就是顾客。据王丽介绍,在建业·森林半岛的客户中,不仅有着众多的社会精英,甚至还有日本、南非等外籍客户。在销售时,他们靠的主要是口碑传播。建业集团董事长胡葆森对项目提出了很高的要求,他曾表示:“要把建业·森林半岛建成代表建业十五年来最出色的产品。”

无独有偶的是,位于郑东新区东西运河中段北岸的中凯·铂宫在品质上同样有着不凡的体现。郑州国际社区——中凯·铂宫是由政府参与运作,上海中凯企业集团郑州中凯东兴房地产开发有限公司开发的中原首席涉外顶级居住社区。项目是专门针对在豫世界500强和在郑中国100强企业的高层管理者以及涉外高端阶层人士所开发的高档居住社区。

据中凯·铂宫策划部经理李林江介绍,中凯·铂宫由世界顶尖规划设计大师团队 PREKING·WILL 精雕细琢而成。景观设计采用国际顶级规划理念,拥有约6000平方米的阔绰水景观。“无论地段价值还是建筑价值,这个项目都要让城市精英成就城市之巅,真正成为中部国际顶级居住标杆。”李林江最后解释道。而这正是中凯·铂宫的目标和追求。

建业·森林半岛和中凯·铂宫无论是品牌还是质量,在众多楼盘中都是屈指可数的,他们的老字号品牌影响了一代人,也影响了这个城市,城市有了它现代而繁华,人们居住后生活品质高。

### 高端住宅 引领城市发展主流

高端住宅质量是关键,在选材上选用高节能、高环保、高科技建筑材料。社区配套采用高端化、智能化、人性化服务。

#### 代表性楼盘:蓝堡湾、蓝钻

精装修是一种趋势,精装修有环保、节能的优势,可以避免三年装修期的噪音、灰尘影响,具有广泛的社会意义。作为中原地区的精装修成品大宅——蓝堡湾,不仅首开中原楼市成品房住宅的先河,其建筑品质和装修风格也毫不逊色。思达置业营销中心有关负责人表示:“我们中原地区多以开发普通住宅为主,而蓝堡湾完全跳出这种开发思路,首次引进了‘全精装成品大宅’这一概念,将真正的精装修产品带入中原。”他还强调,蓝堡湾的精装修不只是室内的,还包括社区环境和建筑,它是一个多方面、系统化的精装修。

在开发蓝堡湾的相关资料上,记者发现这里的户型打造出了郑州无与伦比的室内环境:约克·特灵或同质国际品牌中央空调系统;澳大利亚恒热、美国史密斯或同质国际品牌户式热水器,美标、科勒、TOTO等卫浴设施,意大利威乃达、瑞典娜等国际知名高档橱柜,甚至不起眼的窗户五金件,都采用强度更高的进口产品。记者还了解到,蓝堡湾用了近10万平方米的建筑面积,换来112.5米的超宽楼间距;做到户户都有景,处处景不同。

蓝钻位于未来大道与航海路交会处,建筑设计由国际建筑设计大师、中国第一个建筑学博士——项秉仁大师担纲设计,整体项目设计采用德式简约主义的现代建筑风格,景观由上海北斗星景观有限公司虞金龙担纲设

自2005年开始,随着已购公房的逐步放量、按揭所带动的二手房的大量入市,我市的二手房市场的房源不断增加,在商品房价格的带动下和巨大需求的推动下,郑州房地产市场可谓发展迅速,交易情况日益火爆,逐渐成为活跃在房地产行业的生力军,对郑州房地产市场起到了强大的拉动作用。二手房的红火在最近更是显而易见。

### 二手房购买群体渐趋年轻化

近日,在一家事业单位上班一年有余的李先生想购买一套二手房。“上班时间不长,资金有限,考虑到将来的负担,觉得购买二手房可以少很多压力。”李先生如是说。据了解,目前,由于商品房价格不断攀升,在刚上班不久的年轻人中存在这种想法的为数不少。

李先生告诉记者,目前购房的年轻人中不少都是大学毕业生,这些人因为上学的原因,在参加工作不久就要面临结婚的问题,如此一来,房子的问题也就迫在眉睫。但同时,上班时间短积蓄有限,很难有足够多的资金去购买高额的商

## 二手房市场涨幅不断 群体有变

品房,即使按揭买下,不菲的首付再加上银行不断加息,对商品房只有望而却步了。

对于二手房购买之后的处置,李先生也有打算。他认为现在购买一套二手房,装修之后也是焕然一新,绝对不影响今后包括婚后的居住。之后,等到资金宽裕时,再购买新房也不迟。“这正符合了专家提醒的住房梯度消费。同时也更为有效地利用了旧房资源,避免房屋闲置。”李先生道出自己的想法。

据世纪阳光不动产店经理张冰介绍,近来,前来咨询购买二手房的的确有不少是参加工作不久的年轻人。以往购买二手房的人群比较复杂,以中年人居多,现在随着郑州外来人口的不增加,尤其是每年大量的中大院校毕业生,他们渐成二手房的购买主流。

#### 二手房交易 多层较受欢迎

“这段时间二手房交易中,最受欢迎的就是2003年左右的二手房。”张冰向记者介绍。据他观察,有不少客户前来咨询购买的就是这一时段的房屋。

针对郑州目前的二手房市场状况,张冰所提出的建议是,最适宜购买2001年至2003年之间的多层住房。究其原因主要有三个,首先是房龄较短,房子还比较新;其次以多层为主,得用率(实际使用面积与建筑面积之比)较高;最为吸引人的一点就是,购买后几乎无后顾之忧,因为在经历一段时间之后,房屋同开发商和物业的矛盾都已暴露。这也是他长期以来的经验之谈。

他还补充说明,购买高层,最好是在远郊。而在市区居住

高层肯定少不了城市光污染,还有楼层的压抑也是在所难免的。从得用率上来看,高层的电梯、消防等都要占用更多的面积,这样下来,高层的面积得用率一般在80%到83%之间,而相同建筑面积的多层得用率则可达90%至93%。

#### 水涨船高 二手房价不断上涨

10月29日上午,百花路与建设路交叉口原郑州市房地产管理局一楼大厅,虽然市房地产管理局已迁至郑东新区,这里只管理中原区、二七区二手房交易,但来人依然络绎不绝。各个办事窗口依然繁忙。在咨询台,前来咨询的人竟然有不少在等候。工作人员告诉记者:“虽只剩下两个区的二手房管理,但前来咨询的人一直不少。”

据市房地产管理局主办的郑州房地产网数据显示,9月份整体二手房均价为2696元每平方米(二手房均价以市场评估价为计算依据),较上月上涨了0.22%,较去年同期上涨了22.77%。而9月份住宅二手房的均价为2632元每平方米,较上月上涨了2.69%,较去年同期上涨了22.08%。

由此数据不难看出,同商品房走势相同,郑州市二手房价目前处于不断上涨之中。其涨幅可见一斑。

对于二手房市场的价格,经营中介多年的张冰也认为涨幅比例已是相当的高。以金水区的青年居易为例,目前购买每平方米4000元以下已不现实,而去年同期还没超过3500元每平方米。在西郊也是如此,去年四五月份二手房每平方米基本卖到2200元,而现在每平方米已达3500元左右。

本报记者 武淑贤

您购房有烦恼吗?请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗?也请告诉我们。郑州日报·中原楼市已开通购房维权热线。作为党报,我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线: 67655262  
67655260

短信平台:编辑“lp”加投诉内容,移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条信息费0.5元,不含通信费)



### 业主信箱

#### 《我爱我家》有奖征文

迁入新居的你,是否正陶醉在幸福之中?和小区的一草一木相伴已久的你,是否在为你的社区而自豪?《我爱我家》有奖征文即刻推出。所有征文通过中原楼市编辑部选出优秀作品,并给予奖励。

要求:写自己所居住的社区,人文、环境、记事。文章字数在1000字左右,内容真实生动,条理清晰。

邮寄地址:陇海西路80号郑州日报社中原楼市编辑部收,邮编:450006。  
联系电话:67655260 67655262  
E-mail: zzbzyls@163.com  
(请注明《我爱我家》征文)

### 楼市漫谈

#### 国土资源部“百日行动” 忧虑中更多期待

10月15日起,国土资源部“百日行动”进入第二阶段——查处纠正阶段。

所谓“百日行动”即指,国土资源部从9月中旬开始进行的为期100天的行动,此次行动重点对“以租代征”等违法违规行为进行查处。行动目标很明确,在坚守18亿亩耕地红线不动的基础上,国土资源部再次收紧对土地专项检查的关口。

近几年来,房价日益上涨,房地产市场一片红火,无论是开发商还是市井百姓,对于土地市场的关注度同样是与日俱增,由此而导致的问题日益突出。

回顾近一年来国土资源部的相关行动。11月11日,国土资源部发布《2007年国土资源工作要点》提出,“(土地利用)指标分配要适当压缩工业用地,增加民生用地,保证确实必不可少的基础设施用地。”这里的“民生用地”,权威人士解释为住宅用地,这是当前市场急需的。

随之,国土资源部在7月份的新闻发布会上表示,土地部门作为房地产宏观调控的联席会议之一,主要的工作是加强房地产业的土地供应工作,平稳地运行是中国政府调控房地产市场的主要目标,根据国务院房地产市场调控的要求,今年国土资源系统加大了房地产的土地供应。

有了这些,我们似乎不必再担心国土资源部的宏观调控问题了。其中已明确了今后要加大对房地产的土地供应。然而,琴瑟难和,各地开发商却是另一种声音,在他们看来,房地产市场目前价格走势一直趋高,即使有也是以高额的面目出现,不断出现的“新地王”,即是证明。如此一来,房价怎能不高?

我们担心,在“百日行动”的房风吹动下,各地的土地供应量更为减少。从经济学的供求关系来看,市场上土地萎缩,供求关系加剧,供不应求,必然造成短期房价上涨。自房地产宏观调控实施以来,房价一直是一个关键问题,但我们看到的情况是,在某些城市越调控房价却越高涨。其中一个重要的原因就是没有真正把民生需要的土地供应提升上去,导致在供求关系基本不变的情况下土地供应量的减少影响了房屋供应量。

由此看来,地加宏观调控,规范房地产市场,惩治土地腐败。而这也正是我们普通大众所期待的。

武淑贤