

楼市郑州

地产行业如何节能环保

省住宅产业商会牵手研究

本报讯(记者 曹克 朱华)如何发展河南环保地产?11月4日,由河南省住宅产业商会和省市环保协会共同主办的“河南省建筑节能环保项目座谈会暨河南省住宅产业商会第四季度理事会在郑州举行。河南省环保协会刘守义秘书长、郑州市环保协会李小豹秘书长和郑州清华园、江山、开祥、焦作福安、洛阳洛浦豫博、周口万顺达、安阳恒祥等50多位商会理事以上单位就此话题进行了研讨。

与会者参观了清华园公司新开发的清华·忆江南项目,清华园公司董事长李发臣现场介绍了该项目的总体规划、项目在节能环保方面的新尝试、新做法,得到了与会嘉宾的肯定和赞赏。

会上,省市环保部门的领导对此次活动肯定的同时,还表示要加强同住宅商会合作,联合制定河南省房地产行业节能环保评定标准,共同推进我省房地产业节能环保的发展。

商会秘书长赵进京表示,根据国家环保政策的相关规定,商会还将在全省开展生态住宅项目评选,促进河南省生态住宅的科学、规范发展。

庆祝记者节

房地产媒体人沙龙举行座谈会

11月5日,第八个记者节前夕,河南省住宅产业商会组织的“房地产媒体人沙龙”在郑州举行座谈会,庆祝记者节,同时对当前地产形势等进行了研讨。省会20多家主流媒体相关部门的负责人参加了活动。

住宅商会秘书长赵进京首先通报了商会近期的工作与取得的成绩,同与会的媒体代表们对当前房地产行业形势、媒体舆论引导、促进媒体和开发商信息对称等问题进行了探讨。并对“媒体人沙龙”活动的举办和举办形式等达成了初步共识。

赵进京表示,希望通过这次活动,增进媒体间的沟通交流,发挥媒体人沙龙的平台作用,对开发商的报道要公正客观,正确引导消费者合理置业。赵进京说,今后还要继续举办形式多样的活动,把沙龙成员交流、休闲、发展、提高融为一体,共同为河南地产发展做出努力。

言 谨

老中青的置业观

本报记者 刘文旭



现代社会全民炒股、全民买房已成普遍现象,面对火热的房地产市场,购房者的热情丝毫未减,积极的筹划着、分配着一点一滴的资金。老年人辛苦了一辈子也该为自己买套房子、中年人事业有成投资自住游刃有余、年轻人成家立业房子是必需品,虽然出发点不同,但目标都是开发商手里的房子,只是对社区的要求不同罢了。

老年人:社区配套是关键

老年人都喜欢热闹,所以老年人在置业时,都会关注这个社区的老人多不多,周边热闹不热闹,有没有菜市场等等。虽然这是毫不起眼的软性设备,但往往影响着老人的置业决定。

张阿姨是10月11日在位于任砦北街的“上都国际公寓”参加VIP排号的,前几天她告诉记者,已经决定了不在那里买房,“刚开始是儿子帮着来排号的,他主要考虑这里位置好,离家近。可我不喜欢这里,在这买房的很多是投资的,不适合我们老年人住。”从张阿姨的口中我们得知,她买房的钱首先是自己存的钱和退休金,其次是儿子帮着出点。她对房子的要求最好是在大住宅社区里买一套带双气的50平方米左右的房子,虽然不大,但够住了,而且总房价不高。然后参加一个老年俱乐部,平时还可以锻炼身体。

按照张阿姨的置业要求,我们走访了市内几家正在销售的楼盘,发现张阿姨的要求虽然不高,但还真不好找。首先,大住宅社区小户型比较少,而且没双气;其次,适合老年人住的各项配套都不错的社区,离市中心较远。例如,靠近龙湖的纯老年社区“金秋乐园”和“21世纪国际城”,无论是从环境,还是配套设施都非常适合老年人居住,但就是离市区远了点。

中年人:升值空间是关键

事业有成的中年人置业自住的很少,毕竟在股市、楼市都是大牛市的今天,稍微有点闲钱的不是去投资股市,就是投资楼市了。自从第二套房贷新政出台后,市内很多楼盘都出现了退房现象,但也有例外。在位于金水路和中州大道交会处的“广汇PAMA”售楼中心,负责销售的尹小姐告诉记者,“广汇”受第二套房贷新政的影响很小,原因很简单,客户基本上都是一次性付款。由此我们可以看出,越是交通便利、升值空间大的高档楼盘,越是销售的好。王先生是某一家企业的老板,他非常坦率的告诉记者:“我很看好郑州的房地产市场,我和亲戚在郑州买了很多房子,我自己有好几套,没有一套是用来出租的,就等着将来升值。”

在房地产业是朝阳产业的今天,投资是不可避免的,拥有好的地理位置,社区设计科学合理、服务人性化的高档社区还是很受中年人青睐的。例如,位于棉纺路的“鑫苑国际城市花园”、未来大道与航海路交会处的“蓝钻”,交通便利、景观优美、物业贴心,很受中年人的关注。

青年人:纯居住社区是首选

虽然现在多数的青年人属于工资“仰视”房价型,但由于结婚、自住等各种需要,买房是必经之路,所以

事业刚起步、存款又不多的青年人在置业的时候,需要考虑的因素实在是太多了。在陇海西路一家公司上班的项小姐告诉记者,前不久她在位于陇海路与华山路交会处的“康桥·上城品”定了一套房子,虽然也考虑了西区的房价相对较低,户型设计合理且不大,离工作单位近等因素,但选择“康桥·上城品”的一个重要原因是在咨询的时候,置业顾问告诉她,“康桥·上城品”属于纯居住社区。所谓的纯居住社区就是社区建成后,不会有商铺和饭店等商业性设施,这不但保障了社区环境,而且还避免了各种纠纷。

青年人置业是在均衡了经济实力后做出的决定,并且属于首次置业,大多是按揭买房,所以应该做为一个长远的居住考虑。社区类型、社区环境和交通便利与否都是必要的参考对象。例如,位于丰庆路的“明天花园·非常男女”项目在最初的定位就是为青年人设计,小户型总价不高青年人容易接受,纯居住社区交通便利方便出行等。



数字理想城 惊艳全郑州

本报记者 黄晓娟

20000平方米中央广场
与3500平方米典藏水景

与西班牙小洋楼近在咫尺的20000平方米恢宏地中海中央广场已初露端倪。这是远大·理想城景观规划中的一个亮点,同时也是郑州地产项目中的一个亮点。开发商宁愿舍弃这么多的地方用于改善业主的生活空间,这在寸土寸金的郑州,这样的开发商还没有,而远大·理想城就做了这样的“傻事”。

西班牙小洋楼旁边3500平方米的奢华典藏水景,要说不大,但郑州有这么大规模水景的社区,屈指可数,即使有这么大面积水景,能把它做得如此精致的社区,更是寥寥无几。在郑州这样一个缺水的城市,有水的楼盘备受青睐,但是也有一部分业主住进这些项目以后,因为水景规划不合理,常常大煞风景。而在远大·理想城你大可不必忧虑,水景规划科学合理,依居项目特点因地制宜,水从高处跌宕而下,水景观



拒绝祥林嫂式喋喋不休的广告宣传;
拒绝阿Q式的自我麻醉;
拒绝王婆卖瓜式的自我吹捧;
赞同让好房子站出来让大家品评;

11月6日至9日,是远大·理想城一期——西班牙小洋楼开盘前的体验节,11月10日,西班牙小洋楼炫舞开盘,挑战全郑州品位人群的审美标准。

划可观、可赏、可游,增强了景观的参与性和互动性,这是与其他项目水景的最大区别。

2000平方米风尚会所
与600平方米阳光泳池

与西班牙小洋楼一步之遥的会所,是个人生活空间的延展方式之

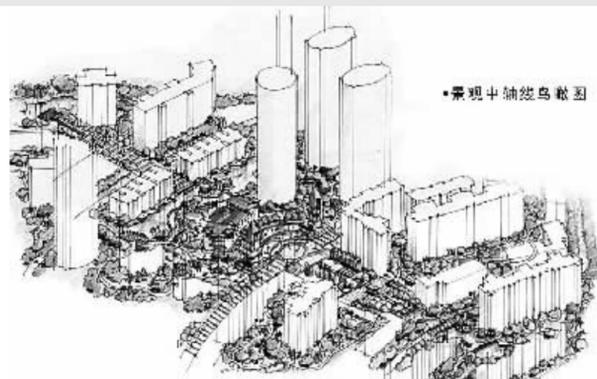


一,远大·理想会所内设有:健身房、台球室、体操和瑜伽室、阅览区、棋牌室、商务吧、影视多功能厅、酒吧、更衣室等。随着人们生活质量的提高和休闲时间缩短,用于休闲娱乐的时间也会相应增加,对活动空间的需求越来越强烈,有更多的人希望在家门口可以实现健身、休闲、娱乐等一系列活动,因此,会所外的亲

水平台前就是600平方米阳光游泳池,会所已从一个单纯的休闲娱乐场所,上升为一种生活方式的体现,一种生活形态的诠释。

4000米醉美风情商业街
与2000米的景观带

4000米醉美风情步行街,是一



条集休闲、观景和购物于一体的风情商业步行街,这是远大·理想城景观设计和建筑设计中的一个亮点,也是郑州的很多大型社区中所无可比拟的。随着远大·理想城业主的逐渐入住和社区规模的扩大,一些品牌商家也会不停地进驻远大·理想城,届时,这条风情步行街集休闲购

纽带,将整个中轴线景点连接起来,既统一又分散,既丰富又不呆板。郑州很多项目的景观追求大全美,总是以几何图案式的绿地、花景塑造出整体的大社区环境,却忽略了园区内景致的可观赏、可参与性。远大·理想城致力于改善大环境、塑造小环境,拟通过对园林、建筑以及空



物和餐饮等于一体,不仅为远大业主提供便利的生活配套,也将会辐射周边,提高整个板块的生活品位和文化品位。

远大·理想城的景观规划,融地中海景观设计精髓和欧洲园林设计精华于一体,结合郑州地理特点,景观空间结构为“一海”+“一轴”+“两廊”+“五街”+“十五院落”,以水为

间品质的全面提升,呈现一种全新的居住形态,让业主全方位品味“大社区小住区”的院落感。

特别是西班牙小洋楼,位于中央景观带的核心位置,她的优越集内外五重景观于一体,这一点客户从近日开盘的西班牙小洋楼的组团中会有深切的体会。

