



楼市资讯

百家知名企业签约曼哈顿·第五大道



4月18日,曼哈顿主力商家签约仪式暨全球招商新闻发布会在兴亚建国饭店隆重举行。

金水区副区长、商业专家曹中果、哈里斯商业管理有限公司董事陈清源、味千(中国)控股有限公司张邱平、沃尔玛、奥斯卡影院、国美电器等商家企业代表和省会十多家主流新闻媒体出席了本次活动。

签约仪式上,曼哈顿还向与会嘉宾展示了沙盘模型、施工现场。“按商业规划,曼哈顿·第五大道是一个典型的SHOPPING MALL,不过与普通MALL不同的是,曼哈顿·第五大道则是郑州MALL时代典型的市中心MALL。到目前为止,曼哈顿·第五大道整体招商率已达60%。”升龙置业有限公司总经理刘榕介绍。

据了解,曼哈顿·第五大道是曼哈顿广场商业项目的总称,拥有22万平方米的商业体量,在郑州城市综合体建筑中,曼哈顿·第五大道的商业体量首屈一指。该商业共分为金融商务区、高档餐饮区、主力店区等七大主题消费区,据刘榕介绍,之所以将商业分区布置,就是为了避免大体量的商业经营混乱,不能实现有效消费。

曼哈顿·第五大道以其非凡的商业价值在全球商界引起广泛关注,在此之前麦当劳、肯德基、沃尔玛等知名商家已经分别进驻项目的A、B、E、F区。在整个郑州商业和房地产业都是一个奇迹,相比别的项目来说,招商难题已经被市场破解。

而有业内人士认为,主题消费是商业发展的必然,也是二七商圈逐渐暗淡的原因所在,时尚生活潮流催生了大型复合型多品类的商业形态,涵盖几乎所有购物、餐饮、休闲、娱乐、康体、商务、金融、观光、观光的SHOPPING MALL,因此备受青睐。

晓娟 闫静

第11所东方今典爱心学校全面启动

4月19日,由河南东方今典集团、河南省宋庆龄基金会、洛阳市政府以及宜阳县代表等出席的东方今典慈善之夜酒会暨爱心学校捐赠仪式,在古都洛阳隆重举行。

捐赠仪式上,河南东方今典集团、宋庆龄基金会和宜阳县代表签订了捐赠协议。同时,东方今典集团领导向宜阳县盐镇乡邢庄小学校长授校牌,由此宣布东方今典第11所爱心学校正式启动。

为了帮助这些孩子重返校园、接受教育,也为了中原的未来更好地发展。东方今典房地产集团计划从2007年开始至2016年,慈善捐款3000万元,将在全省范围内每年建设或资助10所“东方今典爱心学校”,10年累计100所学校,预计因此而受益的贫困学生可达数万人。截至目前,集团已捐资320万元,共捐建了10所东方今典爱心学校。

朱华

河南省住宅产业商会更名

近日,记者从省民政厅获悉,河南省住宅产业商会已于4月18日正式更名为“河南省房地产业商会”。

据河南省房地产业商会副会长兼秘书长赵进京介绍,河南省住宅产业商会经过三年的发展,现有会员280家,会员单位已涵盖了住宅开发、商业地产开发、旅游地产开发等多种开发业态,商会通过举办“零利润”房展会、维护会员企业合法权益、向政府建言献策等一系列工作,得到了社会各界的广泛尊重和认同,已成为房地产行业公认的权威行业组织。更名后的商会将继续保持与推进以住宅产业为主的多种开发业态。现行商会服务体系将保持不变。

黄晓娟

鑫苑景园将于4月26日盛大开盘

近日,记者从河南鑫苑主办的“TOP100名住艺术品鉴赏会”上获悉,该公司今年重点开发的新项目——鑫苑景园的花园洋房将于4月26日开盘。

据了解,鑫苑景园位于金水路与建设路交会处,项目包括14栋多层低密度花园洋房和9栋景观高层。鑫苑景园的花园洋房,建筑风格吸取欧洲现代设计理念,融典雅、简洁、明快于一体,建筑立面丰富、内敛但又富有品质感。层层退台设计,营造错落有致的生活空间。一楼拥有独立的前庭后院,二楼也可以穿越私家花园登堂入室。每一户拥有专属空中花园或露台,不但使居住环境达到室内与室外自然的和谐相融,更能满足人们对生活情趣的追求。

张子静

省会媒体参观中原国际小商品城

4月20日,河南媒体记者一行近二十人参观了中原最大的小商品一级批发市场——中原国际小商品城。在销售现场,销售人员对该项目规划及未来市场发展远景进行详细地讲解。据销售人员介绍,“中原国际小商品城”是政府重点工程,位于郑州的主干道——中原西路两侧,离郑州市中心仅13公里。中原国际小商品城占地5000多亩,规划30000个别墅式产权商铺,全框架结构。一层为临街商铺,二、三层宜商宜居。该项目是集商贸、物流、电子商务、产品研发等配套设施于一体的特大型综合性一级批发市场,主要为厂家直销、一级批发、总代理、总经销。本项目集浙江各个大专业市场于一体,为浙江各大市场向中国中西部辐射的中转站。

中原国际小商品城营销总监蔡志新在接受媒体采访时说到,经过多年的建设,郑州商贸业的发展已比较成熟,形成了多家大型专业市场以及大批有足够实力的商户。就小商品板块而言,迫切需要像浙江义乌这样的一级批发交易的市场平台来扩大自己的经营规模,扩展自己的市场份额。

马晓鹏

楼市随笔

“功利时代”的居住智慧

——“威尼斯水城”纪行

本报记者 周文玲 刘文旭

大郑州

城市进入了“大都市”时代,车多了,人多了,楼多了。每天穿梭在钢筋水泥的森林中,宛如候鸟般地迁徙在家与单位的路上,经常想起《阿飞正传》中张国荣的经典台词:有一种鸟是没有脚的,一生都在飞,连吃饭和睡觉都在天上,它一生只有一次落地,就是生命的最后一刻。很凄凉,也很无奈。都市的生活有时“压得你喘不过气”,有时让你觉得渺小到失去方向。所有这些,在传达一个信号,郑州进入了“大都市”时代,



我们进入了“大郑州”的生活。

都市生活

少年时还是满眼绿色的村庄,现在早已被淹没在一片高楼中。常常问自己,这还是我认识的郑州吗,却再也找不到自己的坐标了。城市大了,人口多了,身边的圈子变了又变,有人走有人来,仿佛自己只是一部用来记录别人生活的机器,而自己的生活却无从记录。

选择距离的智慧

生存于都市、生活于都市注定无法找到自我。距离,在这个时候显得尤为重要。正如婚后与父母要保持“一碗汤”的距离一样,智慧的选择居住才能给“功利时代”的城市部落带来美好。当把与人共进晚餐无奈地称为“应酬”时,可以肯定的是,这样的生活模式并不能让人松弛下来。

关于生活的另外一种选择是,在“喧嚣侧面”的空间里,喝稀饭吃咸菜,享受有窗外吹进的带着水味的气息时,“生活”才有了生命和活力。而这些,在

车水马龙中,在人流拥挤中,在“汽车排队”中肯定是找不到的。

所以,与城市保留距离是“大都市”时代的居住智慧,而这个距离,最好是“一条路”。

再见农业路

说到城市的发展就不能不提农业路,稍微熟悉这座城市的人,都会惊讶于农业路发展之迅速,而这里要说的是一条路的两面性。

城市里很少有这样一条路,一端是

城市未来的方向,另一端是城市居住的未来。农业路,就是这样一条路。一头连接着“水域明珠”郑东新区,另一头则是“水上之都”威尼斯水城,一条路的两汪水,带给了这条路无限的灵气。这样一条路贯穿了“财富大道”(经三路)、“行政大道”(花园路)和“文脉大道”(文化路),它几乎覆盖了郑州所有都市化符号,几乎承载了郑州最精英的年轻人。

喧嚣旁的艺术建筑群落

喧嚣繁杂之后的宁静成为生活的向往,习惯功利时代的追名逐利,却难忘记对宁静、淡泊的本性向往。威尼斯水城切换到农业路的繁华、便利与商圈边缘的生活特区。动静随心,尊崇艺术,浑然天成。

威尼斯水城3期亚德里亚湾,以现代简约主义建筑风格为主,采用金属质感外立面,睿智时尚的弧形结构,设计前卫的飘窗,挑高的玻璃阳台。根据地势由南至北层数逐步增高的建筑主体,充分利用日照,合理借助风向,暗藏藏风、聚气、得水的古风水学理念。同时,以最前沿的建筑学理论,复兴都市主义

艺术建筑叙述着亚德里亚湾深厚的艺术造诣。

人车分流、地下停车场的合理流线设计,使商业与居住有效分离,互不干扰。小区智能化系统更使建筑充满灵性。

建筑是科学,更是艺术。简约主义“四重立体”景观:一、湾运河贯穿东西,形成景观中轴;二、组团中庭景观;三、首层架空楼内绿化;四、裙房屋顶花园。把“海洋文明”安放到生活的每个角落,营造丰富的负离子生态环境,营造一种宁静、和谐的生活境界。

水城故事

居住亚德里亚湾,是优雅的品位生活——工作的时候在钢筋水泥的写字楼里,呼吸着水的气息回到威尼斯水城住所,穿过铺着霞光的私家路,感受亚德里亚湾中独有的蜿蜒水系,“删除”办公室的味道,让封闭了一天的毛孔尽情地呼吸,信步于慵懒的步道上,用绿色和水色保养眼睛和心情,回到亚德里亚湾,大脑随心所欲运转,日间的困顿,疲惫都被消解得干干净净。

对亚德里亚湾的追求,源于对业主的尊重及对生活方式作了最苛刻的考虑。大型的全地下车库设计可以让你尽情地在小区风景中漂移,更有沙滩、廊架、岛屿、栈道、浅舟等,如公园般的社区内,任意一角都可以留下您生命中的美好。人们在追求生活的同时,已经不自觉地创造了属于亚德里亚湾的艺术方式,这正是亚德里亚湾最吸引人的魅力之一。

灵性、自然、舒适尽在艺术的家里。屏窗眺望,城区夜景尽收眼底。车水马龙的农业路,霓虹灯下的都市生活,如电影般呈现眼前,熟悉却遥远。享受路灯下、绿树旁散步的恬静情趣。握杯WISHKY,享受大隐于市的超然生活。建筑之外,我们需要一片心灵的绿地。漫步在绿荫之上,倾听小溪潺潺之音。涌泉在空中绽放着清凉,空气中弥漫着森林原始的青香。心灵徜徉,回归生命之初的宁静。

关于建筑

在打造水城的过程中,设计师“陷入”了一种理想主义、单一地追求建筑格局的合理和视觉的唯美。对于一些目标纯粹的企业来说,可能这样的设计根本是不能接受的,因为其直接后果就是不得不面



对大量不能获得利润的面积,比如将近9平方米的人户式花园,比如根本不收费,却能带来复式感觉的夹层,在这些“比如”的背后是水城3期团队理想主义,他们相信只有理想主义的团队,才能打造理想主义的建筑;只有理想主义的团队,才能给人带来理想主义的生活模式。

所以,他们固执地坚持着自己的理想主义,即使这会让他们失去利益。



结语——

在都市中生活,人总需要从汽车尾气和拥挤的人群中出来,找个地方让自己彻底地呼吸。距离喧嚣太远,交通不便;太近又无从释放。威尼斯水城的智慧就在于置身于“喧嚣的侧面”,既不偏激地远离都市,又不执着地投身其中。这里,你可以用另外一种眼光,从26楼的高度去俯瞰日间工作的城市,而呼吸着没有尾气的无味充盈的空气。

对于城市,我们“不抛弃、不放弃”;对于生活,我们“很静很健康”,这就是威尼斯团队理想主义,这就是亚德里亚湾给予生活的全部。虽然不多,但足够让人生命中留下一些美好的剪影。水光、灯光共同勾勒出的世界,就是这里的生活符号。

你来吗?

威尼斯水城3期亚德里亚湾静候品鉴,与你一起从名利中归来。

楼市法律

退房时

银行按揭贷款合同能否解除

案例回放:刘先生用按揭贷款方式买了一套房。办理完所有购房合同,并已经取得按揭贷款以后,开发商通知刘先生改变了房屋结构,要求刘先生确认,刘先生认为这不是自己理想的户型,决定解除合同,开发商表面同意,但以各种理由拖延给购房者退款,刘先生和开发商交涉了很久,但双方一直未能达成一致意见。开发商告知刘先生已经取得了贷款,如果退房许多事情不好处理,银行也不给办理。

律师观点:从法律角度讲,开发商的理由显然不能成立,购买按揭贷款一事其实包含了两个不同的合同,一个是购房人和开发商之间的买卖合同,另一个是购房人和银行之间的借款合同关系,这两者之间既相互独立又有区别,前一个合同是后一个合同发生的基础,后一个合同是为了保证第一个合同的履行。但这并不影响购房人的合同解除权。

虽然在购房人的房产证抵押以前,开发商为购房人向银行借款提供了担保,但并不影响购房人解除合同。购房人和贷款人银行之间是借贷关系,与开发商之间的房屋买卖合同,两者虽有关系,但完全是两种独立法律关系,所以对购房人的解除权并没有任何妨碍。购房人向银行贷款与向亲戚借钱,其性质是一致的,作为债权人,银行或者其他机构,个人都只有权要求购房人按约还款,但无权干涉购房者的解约权。所以,只要出现了购房者有权依法解约的情形,不管购房人是否已经取得按揭贷款,都有权依法解除购房合同。

刘文旭

一处庭院

“花园洋房本来就不多,而高层庭院式的住宅就更稀缺了”,随着房地产业发展的愈发理性,开发商为彰显楼盘的品质而不断创新,一处庭院推出的花园洋房与高层花园庭院吸引了众多置业者的目光,使不少白领及成功人士驻足安家。

“花园洋房其实就是 Garden Villa(花园别墅),也就是通常所说的花园式住宅、强调户户有花园”,一处庭院相关负责人介绍,花园洋房是介于别墅与普通公寓之间的一个市场化概念,它追求低容积率、高绿化率、大楼间距。

一处庭院居住尺度适中,所有户型均赠送有不同面积的人户花园



和大露台,实用率极高,业主可将其变为画室、琴房、品茗屋等多变实用空间;部分多层产品采用了高层才使用的框剪结构,6层的住宅12层的承重,使实用率超乎想象。在这里,500套房子找不到同样的户型,不同年龄,不同品位的人,都能挑到属于自己的个性住宅。

温哥华广场



枫华(郑州)置业有限公司,是加拿大华人企业协会2005年9月为郑州项目成立的投资公司。温哥华广场是由枫华(郑州)置业公司开发,总投资总投资14亿元,是集住宅、商业和写字楼等多种形态于一体的北美风情建筑群。项目总占地近300亩,

总建筑面积30万平方米。

小区内设置一些能体现北美风情人文的文化雕塑,生活在这里,就像在温哥华一样。温哥华广场·山庄不仅要把握温哥华的建筑移植到郑州,还要把那里特色的人文景观移植到郑州,真正做到“使中原人民不出郑州就能感受到纯正的北美风情”。

原味移植了温哥华史丹利公园的精华,七个图腾柱均选用从北美进口的成年铁木,每一根的原料成本都在数万元。如此不计成本,只为原味演绎加拿大土著印第安人古文明的精髓。其拥有着粗犷、瑰丽,庇护和降福的寓意,带有神秘而独特的民族色彩。