

楼市资讯

商都世贸中心开盘当天全线飘红



商都世贸中心A座7月18日盛大开盘,现场人潮鼎沸,客户络绎不绝。解筹率高达85%,这在住宅项目中也不多见,由此可见客户对商都世贸中心价值的高度认可。

据了解,商都世贸中心总建筑面积约18万平方米,是纯写字楼项目,由6栋高层组成。独有2.3万平方米停车场,近800个充足停车位,另外还有10000平方米空中花园,5大主题商务中心,其配套十分卓越。目前建材、家居巨头居然之家已经携同2000余家国际一线品牌进驻。 姚远

走进美景鸿城 描绘精品未来



本报讯(记者 刘文旭)7月19日,美景鸿城销售中心迎来了130余名来自郑州市的绘画小选手。以“走进美景鸿城 描绘精品未来”为主题的河南电视台第三届书画电视大赛郑州赛区第一场海选在美景鸿城销售中心——郑州之璧举行。

此次活动由河南电视台联合河南省文化厅、河南省教育厅举办。参赛的小选手们在置业顾问的带领下参观了美景鸿城销售中心以及项目周边的景观设施。就在参观的同时大家选定了自己的作画地点,很快便进入了作画状态。随着小选手们一幅幅美丽画卷的完成,紧张的比赛也到了尾声。孩子们通过这次比赛不仅锻炼了自己,也给所有到访美景鸿城销售中心的人们带来一场视觉盛宴。

又讯为庆祝河南美景置业有限公司成立6周年以及感谢广大业主长期以来的支持,“辉煌美景六周年,万千业主大联欢”——美景业主答谢系列活动于本周拉开帷幕。

本次活动于7月20日至7月31日期间分10场举行,除周六、周日以外每天都将开展针对美景业主的系列答谢活动,有精彩的文艺演出,丰富的冷餐宴会、万元大奖抽取等,特别是“新丝路模特大赛”“新中原风格”专题表演”更将为广大美景业主带来一场盛大的文化盛宴。

金水区房管局确保公房安全度汛

本报讯(记者 马晓鹏 通讯员刘秀华 王惠娟)为切实做好今年的防汛工作,金水区房管局在汛期前严格贯彻“预防为主、全力抢险”的防汛方针,投入80多万元对辖区所管房屋的屋顶进行了维护,并成立了防汛工作领导小组,实行24小时值班制,严格雨情、汛情、灾情的上报制度,准确、及时、快速上报各种雨情、汛情和灾情,认认真真、扎扎实实地做好防汛工作,确保安全度汛。

家居快递

世界名模助兴 浪鲸签售成功



本报讯(记者 黄晓娟)7月18-19日,浪鲸卫浴全国亿元让利董事长签售活动在凤凰城成功举办。仅两天,就创下了1500万元的骄人业绩。“在这样的销售淡季,这次活动却创下了销售额的新高,确实有些出乎我们的意料。”浪鲸集团董事长霍成基称。

活动现场,原价3280元的座便器签售价仅499元;原价1980元的高档全铜花洒,签售价仅599元……有些产品最低到原价的1.5折,如此高品质、低价位迅速掀起了消费者的购买热潮。

另有新丝路世界模特冠军李子宁作为浪鲸的形象代言人也亲临现场,用T台表演和现场走秀,把现场气氛推向高潮。

浪鲸在卫浴产品的升级换代中一直走在世界前沿,紧跟国际最前沿的技术潮流和现代健康环保要求,全面开发卫浴新品。在节能方面,浪鲸www.响应全球节水行动,全面开发3/6升双挡冲水量的节水型座便器。浪鲸洁具采用大管径的排污管道及管道内施釉方法,更易清洗、更清洁、更卫生、更不易堵塞。一个个用心雕琢细节充分彰显出浪鲸的完美品质。

河南首家无毒建材超市开业

本报讯(记者 冯成刚)7月18日,河南禹州大同路东头,绿色无毒建材超市登场,拉开了无毒建材产品登陆禹州市场的序幕。

当前装饰建材行业正在从原始建材逐步向经济环保型转变,对人体无伤害、健康家居已成为当今家装的头等关注点。众所周知,甲醛已成为无形刽子手,威胁着我们的健康,而板材质量改良,则能从根本上扭转局面,绿色风建材超市全面引进绿色产品——万华零境界无醛板,以农村农作物秸秆为原料,颠覆传统工艺而创造的无毒、无醛新型板材、环保装饰材料,成为中原家居市场的又一亮点。

绿色风建材超市纯绿色产品,无醛建材材料,将把健康、绿色、环保奉献给您,为您打造一个又一个绿色、环保的生态家园。

楼盘风采



双河湾热销 源于品质卓越

围合式布局 实现景观共享

新芒果·双河湾独特的地理位置决定了项目的建筑规划思路——以河景最大化、舒适最大化为指导思想,在101亩的土地上仅规划了五栋楼,这五栋楼又创意性地采用围合式布局,实现住宅与河景价值最大化的融合。

因为围合,成就了双河湾165米的豪阔楼间距,成就了洋房别墅社区所不具备的超阔内景空间,容下了大面积中央园林景观,延长了观赏风景的心情,生活与心境的领地也由此延伸。因为围合,让房子本身显得更有气度,室外的视野也因而足够辽阔。新芒果·双河湾,地处龙湖南区第一排,与CBD之间恰无任何建筑,更重要的是,双河湾的西边是八中和众意路小学,周边规划布置的都是洋房等低层建筑。

数易其稿 设计精益求精

双河湾外立面虽严格按照政府规定的欧式风格进行设计,但具体人性化设计细节也是反复考量,从观感到居住感受,弧形高窗因实验后开启不便也改为方型窗加欧式雕花,更美也更实用。

户型设计更是易稿不下百次,不同位置配置不同户型,秉承景观视线因素分布最大化的原则布局不同户型种类,充分发挥每一区位的价值,不但满足厨房明卫、动静分区、采光通风等基本要素,大户型同时通过入户花园、空中庭院、阳光暖房、佣房、多功能房等先进手法,为湾区生活增添亮点。88平方米及89平方米的两房三房空间,充分考虑了老人养老或年轻三口之家适宜居住的户内体验。

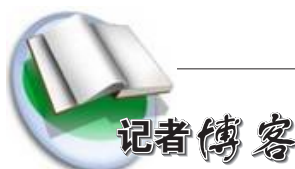
施工严格 体现健康居住

新芒果房地产成立的第三年即提出了“设计优先,过程从严,缺陷必纠,诚信业主,追求满意”的质量方针,将此方针扎扎实实地落到实处,并已于2008年成功通过ISO9001国际质量体系认证。与此同时,新芒果房地产也结合所开发的立体世界、新芒果大厦项目及周边高端项目的经验教训,总结了一套企业独创的严控质量的更高标准。

在施工管理中,明确监理是质量的第一责任主体,明确监理职责,细化分工管理,对监理人员进行对口管理;加强质量管理和质量思想意识、模式的灌输,对施工过程的管理,成品保护方面有针对性的召开质量专题会议,进行现场安全文明施工管理;工程部定期召开全体人员会议,定期进行学习,向所有参与项目的人员灌输规划设计的要求和目的,让每一位参与者充分认识到质量的重要性,养成自觉干好质量的习惯并时刻保持下去。

双河湾在细节方面采用先进的结构成套扶持技术、节能成套技术、环境保障成套技术、管线成套技术等,并应用新材料新技术,阐述环保、节能、生态、健康居住理念和居住定义。如配置太阳能、直饮水系统,外墙使用干挂石材与真石漆,部分使用Low-e玻璃,严格采用外墙外保温技术,选用断桥隔热彩钢平开窗、名牌电梯和防盗门。小区安防采用九重智能安防,全方位守护业主的生活。

张子静 黄晓娟



记者博客

案名何须炒作

本报记者 刘文旭

曼哈顿、温哥华山庄、普罗旺世、一处庭院、非常男女、未来城……近年来,随着楼市竞争的日益加剧,楼盘名称欧化、另类化、怪异化的趋势越来越明显。有的开发商为了给项目取上好名字,甚至花重金征集,或者利用征集案名进行大肆炒作。

2009年春节前夕,省会各大媒体几乎同一天刊发了一篇名为《郑州三千亩大盘向广大网友征集案名奖金10万》的文章,并迅速被各大网络转载,一时引起网友热议。

时隔半年多,网络上上一篇题为“十万元重奖征集案名究竟忽悠了谁?”再次引起了人们的关注。7月17日上午,河南德润置业有限公司三位老总亲自在网上向广大网友解释,并将征集案名的经过和最终确定的案名做了说明。

虽然开发商已经出面解释,但网友好像并不买账。有网友留言:“典型的炒作,开发商掏了多少钱”、“中奖的人在哪,最好露露相,让大家鉴定一下,别是个托儿”……

网友对征集案名这件事持怀疑态度,记者认为可以理解,因为这在郑州并非首次,此次德润花十万元重金征集案名也仅仅是个例子。但楼盘名称在楼盘的销售中能起多大作用?

记者认为从开发商的角度来看,给楼盘起名就像父母给孩子起名,这

包含了两点:一是认真,二是随意。就是说没有哪个父母给孩子起名是不认真的,而所谓随意是什么名字都可以想。

从营销学的角度看,任何一桩房屋买卖交易都是焦点、卖点、售点三者的结合。商人无利不起早,在考虑楼盘命名的时候肯定还是把营销、市场放在第一位的。

郑州王牌企划董事长上官君说,德润置业用十万元作为征集案名的奖励金,即使是一种炒作也是高水准的炒作,炒作有利于德润置业投资开发三千亩大盘能够轰动性的亮相,这是一个非常好的契机和平台。

但在17日的答记者问现场,河南德润置业有限公司董事长李爱国却一再表示:“从我们开始做这个项目是真心想花十块钱征集案名,我们没有想作秀,这是我们企业的宗旨,实实在在做人、本本分分做事是德润公司的根本原则。”

真真假假、虚虚实实,在某些购房者眼中是“忽悠”,这是为什么?那是因为房地产的虚假广告、大幅优惠信息、各项承诺等,已让消费者伤透了心,所以德润的重金征集案名一面市,便引得嘘声一片。

征集案名的方式到底是好还是坏?

记者认为,首先征集案名,这种

思路值得思考,虽然从开发商的心理来讲,征集扩大了参与面,而实际的效果我们从报道上来看,收集到的只是一些垃圾案名,要么不符合定位要么瞎起哄,最后还是业内人士提供几个可行的案名供商家选用。

其次,也许商家的本意并非炒作,而实际操作过程有些背离意愿,坊间笑称,“黄金海岸”颇似洗浴中心的案名。

大河网楼市总监罗俊分析认为,目前的楼市压力很大,从楼盘起名可以看出,以往,就像给孩子起名,别人水平再高,爱心再大,我生的孩子别人起名就没门。而现在市场压力压得连末梢神经都要使劲了,所以案名也要派上用场,虽然一个案名解决不了楼市竞争的压力,但起码它是一个机会。

一个成熟的开发商,应该是生活方式的缔造者,一个平民化的社区实际上是不需要包装层面的策划的,郑州有许多这样的社区,入住的业主只是有一套房而已,生活品质不一定提高,甚至下降。

黄金海岸名字和王胡岩村开发现状去考虑,3000亩的大盘在满足1.5万人居住的同时,估计很难像普通楼盘默默销售。

而要作为一个高尚社区,必然需要缔造一种超越普通的生活方式,方可“高尚”。

楼盘解读

汉飞·金沙国际 缘何加冕“销量三冠王”

位于郑州城市中央居住核心的汉飞·金沙国际,其住宅售价已超过5000元/平方米,却能在郑州中高端住宅销售低迷的局面下连续数月保持热销,成为郑州市中高端住宅市场中,销售套数、销售面积、销售金额的“销量三冠王”,仅今年6月签约套数高达300余套,单月销售套数更是创造近500套,销售金额近3亿元的销售奇迹。

日前,记者邀请中原地产资深人士刘先生一起到项目现场看盘。

7月16日,记者和刘先生驱车从郑东新区附近出发,经由金水路直奔汉飞·金沙国际。“从交通的便利性来看,汉飞·金沙国际位于市中心金水路与快速路交叉口,具有其他目前在售的中高档项目所无法比拟的优越性。”到达售楼处后刘先生如是说。记者一看表,这一路走来不到15分钟。

汉飞·金沙国际紧邻金水路,北边更是紧邻黄河路,郑州七中、郑州四中、沙口路小学、昂立新概念外语学校大石桥分校、郑州人民公园、碧沙岗公园、郑大一附院、妇幼保健院、金桥宾馆、欧凯龙时尚家居馆……数所著名教育机构,数十家餐厅、银行、超市等便利生活配套聚集于周边。

即将开盘的景观楼王预计售价将达5000元以上/平方米

据售楼处的销售员介绍,汉飞·金沙国际二区已基本售罄。“目前我们即将推出的是景观优势明显的6号楼。”该业务员透露。记者在现场看到,即将销售的楼座在二区中所处的位置无论在景观视野上,还是私密性上都堪称一流,2梯4户的高配置与南北通透超大采光面、全明设计的户型设计更处处彰显出人性化设计。

时尚运动主题与德式水景园林景观,营造移步异景的居住环境

据现场销售员介绍,汉飞·金沙国际在园林上可谓煞费苦心,聘请世界著名的贝尔高林公司担纲设计,以多个欧洲、国内经典园林为设计依托,在景观空间中融入经典和自然,通过7.5个运动场地与德式水景坡地园林的有机结合,淋漓尽致地将健康人生与四季有别的景观特色一一呈现。在设计时也适当地布置了经典雕塑、叠水、踏步、甬道……在细节中展示皇家园林的华贵与典雅,运动人生的健康与阳光,更不惜重金移植国内名品植株和奇花异草,打造出60000平方米生态绿化景观,让业主拥有无与伦比的居住生活。

多重配套构筑无忧生活网络,人车分流商住分开成为一大亮点

据记者了解,汉飞·金沙国际社区内配有品牌购物中心、酒店公寓、写字楼、示范幼儿园等多维一体的社区配套体系。特别需要指出的是在该项目中,为建设大面积完整园林与运动场地给业主一个“公园”般的家园,汉飞置业更是耗资巨万将中央园林地下全部建成地下车库,完全形成了人车分流的舒适性规划。除此以外,汉飞·金沙国际更是有别于其他项目,在营造舒适健康高端住宅社区的规划中,几乎将社区内商业全部取消,仅在社区外临街规划有商业街,使得业主进入社区后没有商业带来的干扰,又拥有出门购物便利的生活。

文旭

置业指南

二手房交易 六招让你放心收房

买新房,尤其是期房,收房是件大事。尽管已有《住宅质量保证书》、《竣工验收备案表》、《房屋土地测绘技术报告书》等文件保障,但绝大部分的业主还是会不辞辛苦地按照购房合同的约定,对房屋的工程质量、配套设施等一一验收。甚至,还有人请来专业的验房师“助阵”。那么购买二手房如何收房?怎样才算把好关?请看专家支招。

●设施设备细清点

如果购买的二手房被上家装修和使用过,在出售时,双方已约定某些装修和设备是包含在总房款之内的,那么,在签订房地产买卖合同时,就应当将这些设施设备的品牌、型号、成色、数量,以及能否正常使用等细节标识清楚。交房时,买家可严格按照合同约定的清单一一核查。

●费用要结清

买家在收房时,一定要亲自去相关单位,检查原业主是否已经结清了房屋的各项服务费用,包括水、电、煤气、电话、电视、网络、物业管理费等等。只有确认原业主已将各项费用都结清了,双方才可办理相关的过户手续。否则,买家将有承担不必要费用的风险。

●户口须迁出

如果前业主把物业出售后,户籍仍挂在那里,那么新业主收房后就无法落

户。这样的纠纷,在二手房交易中并不少见。其实,想预防此类问题很简单。在收房前,买卖双方只要一同前往房屋所在地的派出所,询问房屋内的户口情况即可。

●质量问题细排查

由于二手房一般已有一定的历史,故买家在收房时,还应特别注意查看房屋的质量问题。例如,门、窗是否密封,有无破损;天花板、墙壁、地面,有无裂缝、渗漏、积水等;水、电、开关等,能否正常使用,用水通道是否畅通等等。如果所买的房子是顶层,还要查看顶层是否有雨水渗漏的痕迹。

●收楼证明备齐全

对于一些多年未入住的新楼,买家收楼时要检查验收楼交付使用的各种证件是否齐全。同时,对于一些所谓的收楼费用,例如维修基金等,也必须清楚地知道业主是否曾交过,以免造成自己的损失。

另水、电、煤气、电话、电视、网络、物业管理费过户的单据也应备齐全,以免将来不能享受相关服务。

●《房屋交接书》要签署

收了钥匙,结清了尾款,收房就算完成了吧?其实,不然。专家提醒,千万别忘了签署《房屋交接书》。

签署《房屋交接书》的法律后果是卖家将符合买卖合同约定的房屋交付给买家,交房的时间点也就是签署《房屋交接书》的时间点。如果不签,双方将来可能会对何时是交房时间产生争议,进而影响到双方对违约责任的承担。

签署《房屋交接书》是交房手续的最后一个程序,应在房屋验收完成之后。它至少应包含有上述六个方面的内容,一式二份,由双方各执一份。如果在对房屋验收时,发现某些方面不符合合同约定,也应当在《房屋交接书》中注明,为追究卖家的责任打下基础。

陈晨