



## 楼市速递

## 正商地产跻身“2017中国房企50强”

本报讯(记者 刘文良)近日,“2017中国房地产500强测评成果发布会暨500强峰会”在北京举办。在全国房企的实力比拼角逐中,正商地产荣获“2017中国房地产开发企业50强”“2017中国房地产开发企业成长速度10强”。

据了解,本次峰会由中国房地产业协会、上海易居房地产研究院中国房地产测评中心主办,该测评活动已成为评判房地产企业经营实力及行业地位的重要标准,并吸引了政府相关部门、品牌房地产企业、研究机构和媒体人士高度关注。据主办方透露,随着社会的发展,人们对居住品质需求的提升,企业竞争加剧,行业已进入全新的大整合时期,近年来百强房企的门槛逐年提高。

2016年,正商地产把高品质提升到“三化一体”的战略高度,以品质铸品牌,使产品品质和服务品质都发生了巨大改变。2017年,正商地产再次响亮地提出“让每一个正商人在高品质建设中发挥光和热”的号召,并将此作为2017年正商的总体思路和主要目标,要求全体正商人和所有的合作伙伴牢固树立高品质观念、高品质意识,并付诸行动,大见成效。

## 丰乐园集团品牌发布会举行

本报讯(记者 刘文良)3月25日,丰乐园集团品牌发布会&丰乐一家人体系发布在丰乐园大酒店举行。

发布会上,丰乐园董事长宋丰强追忆了23年来丰乐园的发展成就,诠释了丰乐园集团进军地产的初衷和未来发展蓝图。丰乐园结合自身优势,创新性提出“农旅地产”新模式,沿着“特色景区-主题社区-度假小镇”的发展轨迹,开启地产领域的全新探索与征程。其所营造的“4晚都市生活+3晚小镇度假”生活方式将会革新现有“5+2”生活方式,为地产界提供新趋势、新可能。

丰乐园相关负责人对丰乐·奥体公馆项目进行了价值解读,介绍了丰乐园集团整合旗下产业倾力打造的“一家人服务体系”。集结丰乐大酒店、丰乐农庄、丰乐樱花园、孤柏渡飞黄旅游区、丰乐大草原、热带雨林温泉水疗馆等旅游、休闲、度假资源,组成综合服务内容,充盈业主一年四季的生活。

## 郑州雅居乐·御宾府 VIP 三亚之旅落幕

本报讯(记者 陈默)3月24日~27日,郑州雅居乐·御宾府VIP 嘉宾三亚之旅暨雅居乐集团25周年&清水湾8周年庆典开启。“郑州雅居乐·御宾府VIP 三亚之旅”聚集40余位行业精英、媒体代表共赴三亚,全程体验郑州雅居乐VIP服务。

3月26日,郑州雅居乐·御宾府VIP 嘉宾齐聚清水湾游艇泊港,驭海飞驰在蔚蓝的12公里海岸线上。下午,嘉宾汇聚雅居乐旗下国际锦标赛高尔夫球场,在运动中释放自我。

在此之前,雅居乐集团已经用了25年时间思索、探寻,悉心运营高端地产。据了解,雅居乐以17.91亿元入驻郑东龙湖CBD板块,郑州雅居乐·御宾府城市展厅即将开放。



自去年10月开始,郑州楼市限购政策不断升级,让部分准备买房和正在买房的市民措手不及。有置业者因限购升级失去了购房资格,想要回定金却被“无情拒绝”,这样的购房纠纷到底应该谁买单?

## 当限购令遇上“退定难”怎么办

本报记者 龙雨晴

## 现象：被限购者遭遇“退定难”

户口在外但在郑州工作的宋女士最近正为买房的事发愁。宋女士在郑州看好了一套房子,并于3月15日交了定金两万元,本想通过补缴社保的方法获取购房资格,但3月17日限购升级,就算补缴了社保,宋女士也不符合购房条件。而当宋女士找开发商提出退定金的请求时,却遭到拒绝。

“开发商说我已经签了定金合同,合同里写了如果不买这套房,定金是不给退的。但我无法理解,又不是自己不想买,而是因为限购令政策失去了购房资格,他们不退房不退定金合理吗?”说起这件事,宋女士一肚子委屈。

宋女士的经历并非个案。记者调查发现,不论是买新房还是二手房,都有被限购者遭遇“退定金、预付款难”。对此,有卖方表示:“是购房者自身的原因导致买不了房,不是我们的问题。要退定金的话,公司也没有相应的政策。”

但大部分购房者却认为,几万元的

定金对于开发商不算事儿,对一个小家庭来说却是一笔不小的支出。因为政策变化产生了纠纷,不该让购房者买单。

## 律师：开发商应当返还定金

“从宋女士遭遇的情况看,她的定金应该退。”北京市盈科(郑州)律师事务所律师王洪武告诉记者,“政府出台限购政策使购房者丧失购房资格,这种情况,是因不可归责于双方当事人的原因导致合同目的无法实现,合同的一方当事人以当地政府新出台住房限购政策为由,要求解除合同的,除在合同中另有约定之外,人民法院一般会予以支持。”

王洪武进一步解释说,《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第二十三条规定:“商品房买卖合同约定,买受人以担保贷款方式付款,因当事人一方原因未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的,对方当事人可以请求解除合同和赔偿损失。因不

可归责于当事人双方的事由未能订立商品房担保贷款合同并导致商品房买卖合同不能继续履行的,当事人可以请求解除合同,出卖人应当将收受的购房款本金及其利息或者定金退还买受人。”

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》第二十六条规定:“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化,继续履行合同对于一方当事人明显不公平或者不能实现合同目的,当事人请求人民法院变更或者解除合同的,人民法院应当根据公平原则,并结合案件的实际确定是否变更或者解除。”所以,依据上述司法解释,购房者因为限购导致丧失购房资格的,开发商原来收的定金也好、预付款也好,应该退给购房者。”王洪武说。

## 建议：遵守政策理性化解

政策的变化是不可预知的,由此而

产生的买卖风险,是买卖双方都面临的。为了保障自己的权益,房管局相关负责人建议购房者,在和开发商或房产中介签订合同时可以在合同中附加一条:如果因政策因素导致的合同无法履行,购房者可以选择退房或解除合同,开发商或中介公司需无条件在10个工作日内退还所缴纳一切定金、首付款和相关费用。以此来预防可能会出现购房纠纷。

当限购令遇上“退定难”,该怎么办?业内人士建议,首先,当事各方都应当遵守限购令的相关政策。然后应当本着诚信原则合理协商,根据实际情况妥善解决。当然,如果双方争议比较大,也可以将相关纠纷提交有管辖权的法院审理。

房管局相关负责人表示,失去资格的购房者如果遭遇开发商拒绝退定金的,可到房管局信访部门等有关科室反映情况。但购房者通过中介公司购买的二手房,双方签订有合同,就属于市场行为。因房产中介工作人员付出了一定的劳动与服务,若双方关于退款问题协商未果,可向工商部门或消费者协会反映。

(上接九版)

## 在“河”之洲 有“融”乃大

——融创大河宸院综合价值解构

在社区文化建设上,融创坚持每年定期开展专属于融创业主的四大品牌活动,包括“健走未来”“我心公益”“果壳计划”以及“邻里计划”,作为融创“臻生活”高端生活价值体系的重要组成部分,为业主营造专属于融创的社区文化,以倡导健康、阳光、愉悦、睦邻的生活方式。

采访中,记者了解到,从2013年开始,融创坚持在全国各区域的项目开展“健走未来”活动,通过慢跑、荧光夜跑等全民健身运动,邀请融创业主家庭参与其中,营造健康、阳光、积极的社区文化。“健走未来”活动累计邀请数千名融创业主参与,在北京、天津、上海、重庆、杭州等城市掀起了一种融创业主的健身风潮。

“我心公益”是融创发动员工和业主开展的关怀帮扶贫困地区儿童的公益行动,以帮助贫困地区儿童健康成长,践行企业社会责任,呼唤融创员工和业主的公益之心。

果壳计划是融创中国专门针对儿童业主开展的形式多样、寓教于乐、倡导家庭亲子互动、关怀儿童身心健康成长的系列活动,主要包括儿童游泳训练班、少儿第二课堂、儿童趣味运动会等。

邻里计划是融创在各社区内开展多姿多彩的社区活动,包括中老年健康体检、新鲜水果进社区、绿色田园采摘、业主家宴等,为融创业主提供便利的生活服务,为整个社区提供交流互动机会,增进社区邻里之间的友谊,营造愉悦、睦邻的融创社区文化。

郑州作为融创全国版图的主战场之一,一年多来,不仅聚焦区域——北、东、南,而且创造了属于融创在郑州的“速度与激情”。时至今日,融创不仅实现了“五子登科”,而且还有多个项目正在布局运作之中,今年全部面世的项目有望“十全十美”。融创已经和将要带给郑州这座城市什么样的作品,融创将会给郑州的城市建设、房地产开发带来哪些改变、引领和提升,对此,迅速对记者表示:“郑州不是不需要好房子,而是缺少好房子。”他说,只要融创携高端精品而来,实现品质落地、品牌落地、服务落地,3年时间达到如今在天津的规模,并非徒作大言,有望实现。

“融创虽然历经14年的厚积,已经锻造了诸如‘壹号院系’以及郑州首发的‘宸院系’等高端精品的产品线,但是融创每进入一个城市,都坚持‘不复制,要定制’的开发理念,不会简单地复制一种产品线空降、平移到另一个城市,而是因地制宜、具体而微,就是我们常说的‘接地气’。譬如郑州北区的天河宸院,虽然沿袭‘壹号院系’、苏州‘桃花源’的高端精品基因,但是又融铸了更多的中原文化、中原文脉、黄河元素、运河风情。”迅速告诉记者。

## 大河宸院：对标北京「壹号院」



苏州桃花源实景图

“莫春者,春服既成,冠者五六人,童子六七人,浴乎沂,风乎舞雩,咏而归。”这是孔子《论语》中描述的暮春时节齐鲁大地青少年纵情春光踏歌起舞的春日美景;去年早春,郑州媒体一行20余人,应邀赴中国郑州公司之邀,北上天津,走进融创北京壹号院、紫荆壹号院,所见所闻所感,至今记忆犹新。

融创“壹号院”系为融创TOP系产品,均选址于一二线城市的核心,占有城市罕有其匹不可复制的优势资源,客户群体定位于城市金字塔尖上的财富精英。“北京市”“朝阳区”“二环内”“东直门”“学区房”,仅凭这些国人耳熟能详的地理名词,北京融创使馆壹号院,优势得天独厚。236平方米和267平方米的阔大府邸,精装样板间由香港设计大师梁景华担纲设计。267平方米户型样板间,11米的超大面积,透过南向宽幅落地玻璃窗可极目二环的繁华图景,将居者的豪迈气场尽展铺展;270°观景的奢阔客厅,更将豪宅必备的观景功能舒展得淋漓尽致。使馆壹号院自去年年中推向市场之后,虽然起

价14万元的单价,仍备受追捧。

新认识西山板块,连续三年荣获北京住宅市场销售冠军,全国销售三甲。早在2011年单价即超过6万元,远远领先周围竞品。2013年,以平均总价1500万元领跑北京高端住宅市场。

上海滨江壹号院:位于滨江板块核心位置,拥有上海外滩最美景观,隔江对望世博中国馆;超越五星级酒店的园区配套,营造国际化大都市里的极致宁静生活,堪称融创中国上海标杆作品。

苏州桃花源:汲取苏州园林传统造园精髓,传承江南人居的花园式别墅理念,中国别具匠心的中式别墅标杆作品;邀请诸多苏州园林传统匠人和中式建筑大师打造,堪称孤品;绝美的产品和园林,实现宅院合一的理想境界。

重庆玖玺台:两江环绕,群山围抱,俯瞰渝中半岛最美天际线,成就亚洲十大超级豪宅;米其林餐厅和高端的会所配套,20项严格的品质标准保障,引领重庆豪宅市场的标杆之作。

天津复康路十一号:择址天津曾经的城市象征——海隅手表厂故地,背靠南开大学,坐拥百年文脉与自然资源;容积率1.0,天津市中心绿化率最高且建筑密度低的高端品质居住区,实为天津房地产市场首屈一指的品质标杆。

杭州望江府:尊享杭州钱江新城核心区域,西倚凤凰山南宋皇城遗址,南望钱塘江,尽享CBD核心资源;世界知名设计师团队联袂打造,杭州最美归心社区代表作。

纵览融创TOP系,从“壹号院”,到“桃花源”,虽然产品类型不同,城市各异,但在核心特征上却具有相通之处:起源于择地时的甄选挑剔,筑基于营造时的极致雕琢,成就于生活上细致入微的尊崇体验,升华于邻里间的圈层平台搭建。

由此观之,融创TOP系是融创豪宅序列中高级别的产品系,只有国内一二线城市中,独占绝对资源优势的精品豪宅,才可以冠

以融创TOP级产品。顶级的奢侈品要经过时光的萃取与雕琢,顶级的豪宅更需要如切如磋如琢如磨。北京壹号院外立面全采用玻璃幕墙,屋顶采用曲线穹顶设计,与私家大湖相映生辉,享有“湖岸水晶宫”美誉。

稀缺资源、极致产品是豪宅的基本配置,然仅此尚不足称之为TOP系,只有匹配顶层身份的生活方式,才是融创TOP系的标配。这包括其中日常生活中细致入微的服务,如业主尊享的“ONE私人专属定制体系”;更包括为业主搭建的顶级圈层平台,如“中国桃源会”,以居住的名义将一批高净值、有思想、有品味、有情怀、有话语权的高净值人群汇聚在一个社区,让邻里成为财富,成为奢侈。TOP系已超越居住和投资价值,成为一种身份资产,一种金子塔塔尖的成功象征,一种“会当凌绝顶,一览众山小”的人生体验。

现如今,正在建设国家中心城市、郑州,一系列国家战略规划和平台正在交汇叠加:中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、郑洛新国家自主创新示范区正在加速推进,河南自贸区获批,“米”字形高铁兴建如火如荼,国际性现代化综合交通枢纽中心、我国中西部对外开放门户、内陆开放高地的地位,使得郑州处于千载难逢的发展时机,风鹏正举,高歌猛进。

郑州腾飞正其时,美丽郑州实可期。志在深耕中原的融创,继“壹号院”相继人郑大获成功之后,再创TOP级新品——“宸院系”开山之作大河宸院,将这一集萃融创精工大成的新一代TOP系首发之作献礼中原,以襄盛世。

今年3月4日,大河宸院宸院荟会员招募启动。作为融创TOP系落座中原的开山之作,大河宸院自更名发布之日起,就引发广泛关注和热切期盼,因此宸院荟自开幕以来,中原智仕纷至,共赏运河岸上的国邸宸院。

诚如“壹号院”系和“桃花源”