

独具慧眼把握产品无限价值

——淮阳建业新筑项目价值透视



□ 李国阁 文/图

10月27日上午,古城淮阳秋高气爽,风光宜人。

位于陈都大道与弦歌路交会处东南的淮阳建业新筑工地上,正在施工的28栋住宅楼非常显眼。其中,东院21栋楼已全部封顶,大部分进入外立面和内粉施工阶段,明亮的外立面和简约的建筑肌理令人眼前一亮;西院7栋楼正在加紧施工中。

这是淮阳新区文鼎路与陈都大道之间区域的第一个房地产项目,由建业倾力打造,所以颇受市民关注。

在东院工地,主体已竣工的楼栋间距宽阔,有的达60米以上,业主可以想象到日后居住的舒适度。项目总经理余海江带领工程技术人员一边查看项目工程进度,一边研究下一步的施工细节。“我们要狠抓工程质量,努力把建业新筑做成样板工程,全力加快工程进度,确保东院一期一批次的12栋住宅楼提前交付。”余海江叮嘱大家。

在售楼部,东院、西院的两个沙盘分开摆放,不时有三五成群的客户前来咨询。东院、西院的容积率都是2.39,以地下停车为主,洋房、高层搭配,洋房得房率达到100%,高层得房率超过90%。建筑设计不同,户型较多,达到13个,客户选择空间充裕。

“集中供暖,准现房,周边医疗、教育、商业、市政等公共配套完善,更重要的是建业新筑南靠周淮一体城市发展主轴线周淮路,与规划的淮阳新区核心区仅一路之隔,地理位置优越性不言而喻。”置业顾问详细诠释着项目的价值,以打消客户的各种疑虑。

周口市中心城区土地使用规划图(2021年~2035年)显示,周淮路连接川汇区和淮阳区,中间是川淮区,淮阳区的陈都大道向南延伸就是淮港路,直通周口中心港,川淮区的控制边线与淮阳区的西四环南北相对。周口中心城市的美好图景让人心动。

建业新筑所处位置就是通往川汇区、川淮区和周口中心港的桥头堡,其对面的淮阳新区核心区是政府着力打造的区域,设计方案已经过多次论证,其南侧是规划的商业区,工程建设为期不远。

“在周口,当初建业森林半岛项目启动时,很多人认为其位置偏;在淮阳,10年前建业桂园项目启动时,许多人同样认为它的位置偏。通过这些年的发展,这两个项目不但不偏,而且都位于城市发展的中心位置,是理想的居住之所。近3年来,淮阳城市面貌发生的巨变让人惊叹,同样出乎大多数人的意料。相信用不了几年,建业新筑所在区域定会展现出繁华的景象,甚至成为新的城市地标。”正在看房的李先生对周口中心城市建设充满了信心和憧憬,置业的想法也在他的心中逐渐清晰。

建业新筑,一个坐落在城市发展时空特殊交会点的房地产项目,让人无限遐想,也让人充满期待。

广商·逸境:品质准现房,所见即所得

□ 曹丹

本报讯 当下,品牌力与交付力已经成为购房者的首要考量因素。10月29日一大早,记者在淮阳区文鼎路与春荣路交会处附近看到,在一处新中式建筑风格的住宅楼群中,工人师傅们已经开始忙碌起来,这里就是广商·逸境项目。该项目是广商集团在淮阳区打造的又一力作,在品质、设计理念、景观规划上都达到了新的高度,且为准现房销售。

“广商·逸境项目位于淮阳新城区中心位置,尽享交通、教育、医疗、商业、市政等公共配套资源。项目热销的主要原因是实景准现房,所见即所得,给足业主安全感。”广商·逸境项目的置业顾问张辉介绍。

广商集团实力雄厚,2016年经招商引资进入淮阳,先后开发了广商·建材城、广商·梦

幻城、广商·逸墅、广商·云鼎、广商·逸境等多个项目,个个热销,都能按时或提前交付,市场满意度极高,品牌号召力极强。

据悉,广商·逸境是广商集团在淮阳区打造的高端住宅项目。小区占地面积81亩,规划建设16栋楼,其中7栋高层、9栋洋房,共791户,采用新中式建筑风格,户型方正,规划合理。南北双阳台设计,可提高空间利用率。车位配比1:1.2,容积率1.9,绿化率35%,集中供暖,足以保障业主居住的舒适度。一期开盘10栋楼,销售业绩不俗。

“当前楼市,交付力是衡量一家房企实力的重要标准,更是影响购房者买房信心的重要因素。目前,广商·逸境项目一期10栋住宅楼主体已经竣工,热力、自来水等管道铺设也已完成,即将进入绿化阶段,按时交房不成问题。”广商·逸境项目总经理冯斌介绍。

品质楼盘的大捷

——淮阳建业橙园持续热销回眸



□ 李国阁 文/图

10月27日,淮阳秋高气爽,风和日丽。

在淮阳城区,纵贯南北的羲皇大道和横亘东西的宛丘大道宽阔平坦,现代感十足,有力地展示着古城近几年发生的巨大变化。这两条大道在淮阳的交通区位优势中扮演着重要角色。

淮阳建业橙园位于羲皇大道和宛丘大道交会处东北角,占地128亩,是一个以改善性住房为主的品质楼盘。从2022年年初该项目入市以来,就以不凡的品质、持续的热销、超快的工程建设速度享誉淮阳。

当日下午,建业橙园已竣工的具备交付条件的样板楼,在夕阳的照射下,米白色的外立面和简约的建筑肌理,让整栋楼更显靓丽时尚。销售中心和样板楼的交付样板间内,不断有三五成群的客户光顾,销售顾问很忙碌。

工地上,一期一批次的17栋住宅楼主体已经矗立起来,二次结构施工完毕,目前工程进度到内外粉阶段;二期二批次的10栋住宅

楼主体也已竣工,进入二次结构施工阶段。建业橙园项目助理总经理徐薇和工程部经理何鹏文,一边查看一期工程建设细节,一边商量二期两栋楼的施工事项。据了解,目前一期所剩房源有限,二期新房源正在推出。

回首项目销售和工程建设,徐薇和何鹏文心潮澎湃。

建业橙园一期总规划27栋楼,其中11栋高层、16栋洋房,共1182户。小区全地下停车,车位配比1:1,绿化率35.8%,容积率1.99。该项目属于建业第四代住宅产品,户型设计时尚,户户送花池和设备平台,洋房得房率能达到100%,高层得房率也能达到95%,还有暖气入户。

该项目周边城市配套完善,教育资源优势明显。5所幼儿园、5所小学、5所中学布局项目周边,建业橙园学区房的光环非常耀眼。

近几年,淮阳的城市建设突飞猛进,占尽天时、地利、人和等多种有利因素的建业橙园,从项目落地之日起,销售和工程建设就进入了快车道。好的销售推进工程建设,工程建设又为销售赋能,两者齐头并进。

2021年12月17日,建业橙园项目开工,2022年5月1日,景观示范区和样板楼对外开放,工程快速推进。一批次和二批次工程压茬推进,工地塔吊林立、机器轰鸣,600多名工人奏响了古城淮阳最雄浑的房地产项目施工大合唱。何鹏文透露,建业工程团队的“工序穿插”施工法,是工期快速推进的一大法宝。

2022年1月1日,建业橙园临时展厅开放,销售工作启动,当年5月22日喜庆开盘。开盘当日售房280多套,平销期单月的销量也在50套以上,春节和特殊节点更是突破200套。接待客户,不舍昼夜,建业橙园几十名置业顾问奏响了周口房地产市场销售工作的最强音。

“我们狠抓工程质量,努力把建业橙园做成样板工程,按照合同约定如期完美交房。”徐薇对一期一批次在2024年年底交房、二期二批次在2025年年底交房胸有成竹。