

高房价一定是高品质吗？

2009 年,楼市家族可谓是多事之秋,上海莲花河畔小区的“楼倒塌”、重庆忠县的“楼脆脆”,成都校园春天小区的“楼歪歪”……这些楼盘的房价肯定也不低,其品质没想到这样不争气。所以,市民对房价和楼盘品质也越来越关注。

楼房的品质即是内在价值,品质好房价高,品质差房价低,价格与价值相符或围绕其有所波动,是正常的,是符合价值规律的。

近一段时间,周口房地产市场有这样的情况:一家楼盘的复式楼价格高达每平方米 5000 元左右,多层价格超过了 3000 元,甚至达 4000 元。难怪,许多市民愕然:在金融危机带来的影响尚没完全消退的今天,周口的房价怎么一下子提高了这么多,可以与省内经济发达城市比肩了,甚至可以与郑州相提

并论了。据笔者掌握的情况看,与我们相距最近的漯河还没有如此高的房价,即便在洛阳、南阳、平顶山,房价也大致如此。

近几年,周口的房地产市场相对活跃,省内外的众多房地产企业开始大举在周口圈地开发,这当然是好事,因为他们竞争市场的同时,肯定注意提高社区的内在品质,这包括建筑质量、户型设计、园林绿化、物业管理等。市民的居住理念得到了提升,居住环境得到了改善,城市面貌得到了改观,我们当然要对房产开发企业道一声:辛苦了。

房价到底多少是正常的,才是符合其品质符合价值规律的,这个问题不容易说清楚。2008 年底,面对异常萧条的楼市,工农路一家房地产老板给笔者透露过肺腑:一般情况下,房价是由土地费用、建筑费用、各种规费、宣传策划费用、利润等构成。市区楼盘的地价每平方米不低于 500 元,包括工人工资在内的建筑成本应是每平方米 700 元,包括深水井、室外上下水、绿化、硬化、亮化的配套费用应该是每平方米 200 元,策划宣传及税费也应该是每平方米 200 元。一位业内人士坦言,高档社区的配套比普通通的每平方米至多增加成本 100 元。这些数字加起来无论如何不会超过 2000 元。2008 年底,周口市房地产管理局的一位负责人做客周口日报民生会客厅时说,从 2000 年到 2008 年,周口的房价每年上涨幅度在 10%左右,上涨幅度不算太快,与物价和经济发展成正比。回顾 2008 年以前,周口的房价最高也不过每平方米 3000 元左右,2009

大地产

理事单位

万里·香格里拉

二期 典品 盛大开启

房源全城咨询登记中

项目地址：周口迎宾大道与莲花路南 200 米 电话：8377222 8377333

大隐名座

名座专线:0394-8202666/8202999

售楼中心: 交通路与文明路交汇处东100米路北

新城广场

小商铺大钱途

一次投入终身受益

项目地址：京平高速周口大道东路口西行500米路北

商周帝王

一城一世界 一水一天堂

居理想社区 享尊贵人生

项目地址：南洛高速公路与周商路交叉口西北

尊贵热线：0394—8585777 0394—8595777

1 万街

6 万元

黄金旺铺

电话：0394—8666888 8666999

一丝不苟铸就一流品质——香格里拉项目监理员印象记

□记者 李国阁

工程质量重于泰山,工程监理至关重要。

11 月 26 日上午,阳光明媚。周口市周商大道东侧香格里拉项目工地一派热火朝天的劳动场景,二期典品的 5 栋楼正紧张施工。一名男子戴着安全帽在各施工点穿梭,目测砌好墙体的平整度、垂直度和灰浆的饱满度,检查梁、柱浇筑前钢筋的数量、粗细是否与图纸一样,落实正在做浇筑的混凝土的配比是否合乎要求……这名男子态度和蔼、说话有板有眼,工作的认真劲让工人师傅敬重,他就是项目

监理员张海涛。

张海涛是周口市建设监理有限公司委派去的监理员,30 多岁的他大学毕业后在南方做了几年监理,回周口后在周口东区和南区先后监理过两个工程,香格里拉是他接手的第三个工程。“监理员以靠图纸、行业规范和设计变更为依据进行工作,关键要有质量意识和责任意识,对工程负责其实也是对自己负责,因为工程质量是终生负责制。”张海涛向记者打开了话匣子,监理员一是把原材料关,进场的材料必须有出厂合格证;二是现场见证取样,之后送到市建委质监站检测,检测合格后材料才能用到工程上;第三是做好施工各环节的监督和验收,做到啥时间施工啥时间监理。张海涛解释,香格里拉项目工程的原材料包括砖、砂子、水泥、钢筋等都是这样把关的,基础、梁、柱、板等环节的施工都是按照行业规范进行监理的。

任何一个工程施工中间都会出现或大或小的问题,这个时候就看监理员能否铁面无私“执法”,敢当“黑老包”向施工队较真。张海涛不回避这个问题,一个

多月前,一栋楼的一个构造柱做好后有露筋现象,外表有麻面,不平整,这种情况是由于模板拆除过早造成的,遇到这种情况他没有一点犹豫,那就是一个字:拆。重新做好的构造柱检查合格后,才通过张海涛的验收。张海涛说,香格里拉工程的这种情况极少,这个项目比他先前监理过的两个项目质量都过硬。

一丝不苟的工作铸就一流的品质。香格里拉花园小区的工程质量赢得了购房者的广泛好评。淮阳县原建委主任、一期业主邹德振说,他隔三差五来工地实地观察,先是楼盘挖地基做基础,到后来梁柱的混凝土浇筑,再到砖砌体,甚至是钢筋的“绑扎”等施工细节,都看在眼里,心里一清二楚。他的评价是:梁、柱、墙体的平整度及角线的垂直度符合要求,观感好,质量可以。

《蜗居》折射普通人购房梦 专家:中国房价虚高

专家:中国房价虚高

电视剧《蜗居》带给我们的警示到底是什么?面对如此烫手的问题,年轻的买房族又该如何更好地选择?中国之声连线房地产研究专家国家发改委体改所研究员史炜先生,做具体的分析。

记者:蜗居这部电视剧您一直在关注着,剧中主人公曾说渴望和自己的爱人有一套不大的小房子,安安稳稳的过日子,可见家是人们心安之归处,您觉得剧中情节反映的是当下买房者一种怎样的心态?就拿现在在北京来说,目前北京房地产的真实现状是怎样的?

史炜:北京的情况应该说是非常有代表性的城市,特别是房地产上,它的代表性主要表现在房地产资产价格虚高。中国房地产现在的问题不是泡沫问题,而是价格虚假抬高了。像北京的房价,每年基本都要涨 40、50%,今年实际的数据增长幅度比政府公布的数字涨得高得多得多,目前房地产的问题可能成为中国经济问题当中非常突出的大问题了。

记者:最新公布的二手房成交价格情况是突破了历史记录,于是人们也在猜测,二手房价格可能也要上涨,买二手房到底是什么?二手房价格真的会像新房那样上涨吗?

史炜:二手房市场不是买来都自己住的,也有相当一批是投机客,选一个比较好的位置,想着伺机涨价,所以在二手房涨价并不是因为需求。二手房的房价本身也是资产价格虚高,所以跟着一手房价格在涨。这《蜗居》里面我想表现最大的

住建部官员:

房地产市场不健康 解决“屯积”是关键

本报综合消息 住房和城乡建设部政策研究中心副主任王珏林今天在此间开幕的国际旅游地产主题研讨会上表示:当前房地产市场

不健康,应保持政策的连续性和稳定性,解决开发商中存在的“屯地屯房”关键问题。

王珏林在国际旅游地产主题研讨会上发表演讲,分析中国房地产市场形势和趋势。

他表示,“目前的房价处于历史最高水平,房价涨势非常快,但这不代表当前的房地产市场是健康的。”

王珏林指出,当前中国的房地产“消费过于集中,不是一个正常的市场”,这样带来了多种危害,不仅抬高了房价,抑制主流产业发展,也扰乱整个房地产市场。

数据显示,中国 70 个大中型城市房地产价格 10 月同比上涨 3.9%,高于 9 月份 2.8%的涨幅。

王珏林指出,当前房地产市场上有不规范现象。一些开发商“屯地屯房”,销售不诚信。他说,为了使房地产市场健

康运转,一方面,应保持政策的连续性和稳定性;另一方面,要及时解决当前房地产市场中暴露出的问题,特别是一些开发商“屯地屯房”的行为。他说,“小病不医,必成大病”,解决屯积问题是关键。

另外,王珏林建议,加强对租赁市场的培育,盘活社会资源,增加市场供应,同样也是促进房地产稳定发展的策略之一。

(郭斐斐)

房地产、家装、建材、太阳能行业

监督热线

为了有效规范房地产、建材、太阳能、家装等行业的经营行为,预防欺诈消费者行为的发生,引导市民正确消费并树立正确的维权意识,周口日报·房地产工作部特开设新闻监督热线,欢迎广大读者及时拨打热线提供新闻线索。

新闻热线:13346830008 13353940198 13592221006 13592221001 13592220033

周口华泰花嫁礼仪庆典公司

大型活动策划·乔迁、开业、开盘、奠基·演出、特色婚礼

联系电话:13323878989 8382286

遗失声明

淮阳县葛店乡卫生院于晓英护士注册证正本丢失,证号:(2000)卫护证豫字第 163676 号,声明作废。

2009 年 11 月 29 日

遗失声明

济 K24268 黑色丰田轿车,车架号:JTDF30K10098282,发动机号:2A2073759 于 2009 年 11 月 21 日晚在项城市府源大酒店门前丢失,知其下落者请与李先生联系,电话 13938367888。

2009 年 11 月 25 日

《周口晚报》——咱周口人自己的报纸！

权威、实用、快捷、厚重，市民需求第一

2010年征订工作全面启动

周五刊、4开16版、彩印，全年订价148元

一、大征订期间，凡一次性订阅《周口晚报》5份以上者，免费赠送同等份额的国家A A A级景区旅游门票。

二、门店、个人订阅一份《周口晚报》，赠送栏花广告两次或升学、生日恭贺广告一次；也可使您的孩子加入“周口晚报小记者”阵营，以圆孩子的“记者梦”。

征订热线：8234300 8284567

办市民喜爱的报纸 做市民有用的新闻