

品质楼盘,周口有多少?

记者 李国阁 曹丹

什么样的房子才算品质楼盘?3月份,本报开展了“2011周口品质地产评鉴”调查评选活动,建业·森林半岛、万达·熙龙湾、择邻名苑、易天国际广场、馨莲茗苑、格林·绿色港湾、泛华新城、金泰王朝等十几个楼盘获得殊荣,市民也对品质楼盘有了一定的认识。

有人说,品质楼盘就是卖得贵的房子;也有人说,品质楼盘就是好房子,地段好、设计好、材料也好;甚至有人还罗列出了一大串的数字:容积率,绿地率,建筑覆盖率各是多少才能称为品质楼盘。

何为品质楼盘?市民很容易想到周口万基城市花园,户型理想、绿化率高、物业管理规范……万基城市花园由于用心做项目,用心为业主服务,确实在社会上有很高的赞誉度。与其同时期的楼盘,由于规划设计不超前,物业服务不到位,即便当时市民还算认可,可现在已很难称为品质楼盘了。现在的周口人,对于住宅的舒适度要求越来越高,对项目的环境、品质、配套、物管的要求也越来越高,他们的置业追求是品质楼盘,希望居住在品质楼盘里享受美好的生活。

品质楼盘,惯用宣传语吗

近几年,周口房地产市场发展迅猛,目前几十家楼盘遍布在三川大地、沙河两岸,不但有本土开发商打造的,更有外地开发企业兴建的;不但有建业·森林半岛、万达·熙龙湾、阳光半岛城邦、融辉城、泛华新城、文昌新苑等规模楼盘,还有像择邻名苑、香格里拉等中型特色楼盘和市区地段不错的小楼盘。相对于外地发达城市,周口楼市算是处于起步阶段,加之通货膨胀的压力,导致楼市相当火爆,“像买白菜一样买房”、“开盘即售罄”、“房价上涨快”成为周口楼市近两年的写照。

购房者经常遇到这样的情况,不论什么资质、什么规划、什么设计、什么地段的楼盘都声称是品质楼盘,并将自己的理由罗列一串:外墙保温、双层中空窗户、8度抗震……品质楼盘成了楼盘宣传的习惯用语。一业内人士表示,外墙保温、双层中空窗户与8度抗震都是国家硬性规定,并不是品质楼盘的象征。

市民经常致电本报新闻热线:某某楼盘占地10亩左右,建有多栋楼,宣传页中使用湖面水景,声称是品质楼盘;某某楼盘楼间距特小,不可能有太多的绿化,声称是宜居楼盘。市民对不少楼盘的宣传产生疑问。记者调查发现,很多楼盘的宣传都将符合国家

标准的事项大书特书迷惑消费者,通过这样的宣传,将品质楼盘的高帽给自己带上,价格也因此上涨。如果将楼盘细分对比就会发现,很多所谓的品质楼盘除去地段,并没有什么高附加值。

品质楼盘不能自己说了算,如何明晰品质楼盘,到底什么样的房子是品质楼盘,周口有多少品质楼盘,品质楼盘有什么特色,其与周口的城市生活有什么影响?还是让专业人士细细道来。

品质楼盘,质量是根本

“质量,是品质楼盘头顶的星空;质量赋予了建筑最真的灵魂,体现了建筑师的智慧与追求,维系着生态与建筑之间的完美平衡;质量决定生活,不同的质量带来不一样的生活享受;质量提升高度,领先的质量传递高起点的时代标准……”这是一位文人对建筑质量的诠释。衡量品质楼盘标准很多,建筑质量无疑是衡量品质楼盘的关键要素。

用专家的眼光看楼盘品质好坏,除了景观设计、建筑的外立面、小区配套等外在因素外,更重要的是房子本身的建筑质量。

近半年内处于豫东大平原的周口发生的两次地震,无疑在提醒购房者:买房要抗震。什么结构的房子最安全自然成了人们最为关注的问题。同为品质楼盘,很多建筑只注重选用华丽的装饰材料和看似名贵的配套设施博取人们的眼球。真正的品质楼盘,首先必须有过硬的建筑面积,金玉其外、败絮其中的房子外表再光鲜也不能称之为品质楼盘。

但在房地产市场,目前楼盘的开发显然还没有到能给出一套完整的住宅性能指标的程度,也就是说对于住宅品质,还没有一套严谨的评判标准,因此很多时候都是在摸着石头过河。

早在上世纪90年代末,很多开发商就已经意识到楼盘品质的重要性,并愿意认真地做楼盘的品质。周口从10年前的万基城市花园、兰亭山水,到三四年前的泛华新城、融辉城、阳光半岛城邦、香格里拉,再到目前如火如荼开发的建业·森林半岛、万达·熙龙湾、择邻名苑、金泰王朝等,他们在建筑质量上都很下工夫。当然,他们在其他方面也追求完美,是周口不同时期品质楼盘的代表作。

因为没有评判标准,就不可能要求购房者各个都是火眼金睛,能

一眼看透房屋质量,也不可能要求他们天天到工地监督建筑工人施工,给房屋质量把关。因此,房屋质量还要靠开发商把关,用的材料好不好,小区的绿化达到要求没有,房屋的采光、保温、隔热性能是不是很好,房屋布局是不是符合人性化的需求,开发商有没有做虚假广告欺骗购房者等。作为一个有责任心的开发商,就应当把产品的质量当成企业可持续发展的法宝,不重视房屋品质的开发商,也许能哄骗少数购房者,但那只是暂时的。

品质楼盘,设计是灵魂

如何评判楼盘品质的高低?这几乎是一个“公说公有理,婆说婆有理”的命题。本来开发商之间的意见就各不相同,众多购房者也是众口难调,答案很难统一。不过,认真总结,品质楼盘还是有共同点的,比如,出自品牌开发商之手、有让人放心的建筑质量、恰到好处的户型设计、景观出彩、配套齐全以及人性化的服务等。前两项是硬指标,很难夸大其词。后面的可操作空间则大些,开发商如果下工夫的话,就能赢得不错的市场口碑。

有小部分开发商偏偏擅长“纸上谈兵”,出彩的景观以及人性化的服务只绚烂地出现在楼盘宣传中,能让购房者在交房时感觉到“货真价实”的屈指可数,甚至出现景观及社区配套与当初承诺的有巨大落差。他们土

地规模小,建筑密度大,却大谈绿化率,配套全、舒适度高,用先进的办法解决停车难问题等,这只能是糊弄购房者,其实这些楼盘除有地段优势外,别的很难找出与品质楼盘相称的地方。

定义为品质楼盘的建筑,要有使用的主要建筑材料与星级酒店用材比肩的勇气,其建筑本身以及附属构件及装饰等往往由名师设计,是综合性的多种艺术的实物载体。室内空间布局合理、功能齐全是先决条件,品质楼盘更加强调其舒适度。

品质楼盘最为根本的用途最终还是用来居住的,所以舒适性是品质楼盘必须具备的条件,这是检验品质楼盘的重要指标之一。一栋品质楼盘,除了要有大的绿化面积,还必须拥有个性化、智能化的功能来保证居住者的舒适感。同时,品质楼盘的舒适性应该还是从内到外全面体现的,无论外观还是内饰,无论轮廓还是细节,都必须给住户以自然舒适的感觉。

河南祥和投资担保

收益高 贷款快
年收益 14%~20.4%
电话:8520000 8521111

2011周口品质地产评鉴获奖公告

2011年3月份周口品质地产评鉴活动开展以来,得到了市民的热情参与。组委会共收到邮寄、网络、短信投票22108张,组委会结合投票情况和专家意见,16家楼盘脱颖而出,获得殊荣。

奖项如下:

择邻名苑 2010-2011 低密度高尚住宅大奖	泰地·现代城 2010-2011 城市推动力楼盘大奖
格林·绿色港湾 2010-2011 绿色宜居楼盘大奖	文昌新苑 2010-2011 城市综合体典范楼盘大奖
兰亭·泰和公馆 2011 最值得期待的楼盘大奖	融辉城 2010-2011 城市推动力楼盘大奖
金泰王朝 2011 地标性楼盘大奖	金碧新城 2010-2011 园林景观设计风格大奖
建业·森林半岛 2010-2011 值得信赖品牌楼盘大奖	阳光·澜岸 2010-2011 金牌户型设计风格大奖
万达·熙龙湾 2010-2011 值得信赖品牌楼盘大奖	上城公馆 2010-2011 值得信赖品牌楼盘大奖
易天国际广场 2010-2011 最具投资价值楼盘大奖	泛华新城 2010-2011 园林景观设计风格大奖
香檀国际 2010-2011 最具投资价值楼盘大奖	馨莲茗苑 2010-2011 周口地产名盘大奖
	周口日报社 2011年4月20号

“五一”期间买房万元让利

“金碧新城”携手本报 举行大团购

本报讯(记者 王永剑)“五一”将至,周口正信基础开发有限公司为了回馈市民对“金碧新城”项目的厚爱,近日联手本报共同举办大型让利团购活动,买房不但送家电,还能享受近万元的折扣,推出的特价房每平方米才2460元。本报读者购房还有大礼相送。

“金碧新城”项目位于周口市北区沙颍河畔,项目所处位置交通十分便利,毗邻金海大道、银珠大道、文昌大道(规划中)从小区穿过,向南步行5分钟就到河畔公园。小区30分钟步行生活圈,配套十分齐全,如:万果园超市、诚信超

市、皮肤病医院、福音医院、同和堂药房、农信社、转盘农贸市场等。小区周边名校林立,人文氛围在周口首屈一指。

在本报举办的今春大型房车联展上,“金碧新城”项目收获颇丰,近日又联合本报举办大型让利活动,在4月28日至5月5日期间购房不但能享受到近万元的折扣优惠,还送家电一台。最具性价比的每平方米2460元的特价房更是大幅让利惠民。另外,凡是本报的读者,只要报出是《周口日报》、《周口晚报》的市民前去买房,还能再享受到千元的现金优惠。

房地产行业新闻热线

您在买房或生活中是否遭遇以下问题:

新房墙体裂缝、漏水等建筑质量问题;房屋实测面积与设计规划严重不符;开发商虚造势搞“内部认购”;没有商品房预售许可证卖房(办理会员卡、收取订金等);违约、延期交房,无故延期或不能正常办理房产证;开发商承诺的配套(包括深水井、绿地、健身设施等)不能按约定兑现;开发商虚假宣传误导消费者。

如遇上述现象,周口日报社房地产工作部帮您维权。

新闻热线:13346830008 13353940198 13592220033 15890506309

拍卖公告

受有关单位委托,定于2011年7月10日上午9时在本公司拍卖厅,拍卖位于周口市川汇区周滨路中段(中州路东、八一路西)门面房28间(门朝北),总面积1125.18平方米。详情以拍卖说明书为准。

有意竞买者,请于公告之日起至2011年7月9日上午12时之前携带有效证件及保证金(以每平方米500元计)到本公司办理竞买手续,票据转账者以保证金实际到账为准。未成交者,拍卖次日起三日内全额无息退还保证金。

标的展示时间:公告之日起至2011年7月9日。

标的展示地点:标的物所在地。

本公司开户行:周口工商银行铁路支行

户名:周口市鼎利拍卖有限公司 账号:1717020409200037659

公司地址:周口市交通路西段168号(海之韵东楼)东单元四楼西户

联系电话:0394—8370389 13839451912 监督电话:0394—8394038

周口市鼎利拍卖有限公司

2011年4月25日

中国移动通信
CHINA MOBILE

移动信息专家

周口手机报订制方式: 发 zksjb 到10658300

预存10元《周口手机报》
送10元话费

订阅您家乡的手机报 关注家乡发展动态

- ▶▶《周口手机报》周一至周五上午发送一条周口手机报早报,下午发送一条周口手机报晚报,周六上午发送一条周口手机报周末版。
- ▶▶每天一毛钱,周口本地信息,国内国际最新资讯尽在掌握!
- ▶▶方寸屏幕,无限精彩,我们期待能成为您最贴心的朋友!

活动内容:即日起,中国移动周口客户在活动期内,在移动营业营业厅预存10元(3个月),《周口手机报》月功能费,即赠送10元话费。以上活动每客户仅限参与一次。



活动详询中国移动营业厅