

楼市动态

精雕细琢“墅质”洋房

半岛城邦用品质赢客户

本报讯 2011年新年伊始,位于市区中州北路的半岛城邦售楼部内客户络绎不绝,销售形势喜人。据了解,该楼盘的销售形势之所以如此火热,主要得益于其一流的品质,用“别墅”级品质打造的花园洋房,赢得了客户的广泛信任。

摸得着的别墅级景观是感动的源泉

一走进半岛城邦景观示范区,立即就会被贯穿社区的两大景观深深吸引。位于社区南北景观中轴的溪谷水景,可谓半岛城邦的“园林之魂”。潺潺流水,绿池碧波,树木花丛倒映其中,几株翠竹环绕,相映成趣。

为得到一处多重园林景观的效果,半岛城邦付出了高成本,花费了很多心血,采用立体几何式花园造景,上层为可遮荫的植被,中层是可吸收有害气体的植被,下层为观赏植物。不同的列植方法,力求做到三季有花,四季常青。

看得见的“墅质”洋房品质是热销的根本

在半岛城邦,无论是花园洋房还是小高层板楼,立面处理都采用了厚重的、凝聚着历史沧桑感的基座和富于韵律感、竖向构图的墙身以及线条细腻、比例精美的檐口。“为了保证立面的历久弥新,我们

采用了成本较高的特制面砖。”一位置业顾问这样说。外墙砖的横向线条有排水功能,雨水能有序地沿墙面向下流,外立面较少有雨水流过的痕迹,能够长久地保持立面的洁净。标准外墙保温、凹阳台、手工栏杆……在半岛城邦,精雕细琢的痕迹随处可见。

“我们所有单元的入户门厅高度都达6.1米,并且经过精装修!”挺立的廊柱、精巧的西式壁灯、厚重的大门,入户门厅给你一种温馨的感觉。名牌安全门、可视对讲系统、双层钢化玻璃、高品质建材,一切都让业主的生活安全无忧。(马相君)

家和盛世售楼部开放

近日,位于市区黄河路与汉阳路交汇处的楼盘——家和盛世售楼部正式开放,其以户型设计合理、实用、价位适中而深受市民青睐。图为购房者看房选房现场。(记者 李国阁摄)



择邻名苑:2011 尊崇生活再升级

择邻名苑五星级品质洋房一期已完美收官。水景洋房位居川汇新区中央景观大道——纬二路,美景无限,独创西班牙风情。7层电梯洋房,低密度超大楼间距,绿化率高达40%,层层观景设计,户户赠送入户花园。4.2~4.8米超大面宽阳光客厅,最大赠送10余平方米双层挑高露台,零距离亲水,生活迸发更多乐趣。一期于2010年8月22日开盘,历时4个月,268套房源已全部售罄,最后的安装与管线铺设工程施工正如火如荼进行中。物业公司已全面进驻,将于今年6月份如期交房。

2011 西班牙风情再现,尊崇生活再升级

项目二期工程已全面展开,包括6栋7层电梯洋房,1栋观景小高层,凸显人性化考虑,沿中央水系景观带有致分布。视野开阔,绿色景观与溪水波澜尽收眼底。面积约88~220平方米的入户大堂辉煌阔绰,大开间短进深,户户享受朝南的尊贵大气。二期户型面积更加灵活

多变,年轻一族期待已久的88平方米左右的两房终于推出,同时增加了220平方米左右的复式楼王,人生的高度完全可以在这里再上一层楼。预计项目二期房源将于今年5月1日前后入市。

舒适环境,居住首选

15万平方米的西班牙美学生活城,背靠新区行政大道,坐拥川汇广场西邻,形成公共广场、绿地与居住的最佳组合。千余平方米的大型太阳门广场,享受家在公园里的生活情景。以“一轴三带多组团”的景观轴为主框架,串联起整个社区经典——西班牙园林景观的纽带。

社区内的景观会所、亲水平台、老年活动广场、儿童游乐中心,令居住者从容享受极致人生。特聘知名物业“深圳世纪开元”担当物业顾问,优雅“管家式”智能化服务,全面贯彻“五心”服务标准,带来五星优质服务。实行全面管理,注重舒适和尊贵的体验,为居住者营造出绝对个性化的私人生活领域,悠闲惬意尽在不言中。(尚善华)

升龙,运营城市的开发商

上海升龙投资集团有限公司自2006年进驻郑州后,致力于城中村的改造建设,先后成功开发了曼哈顿广场、升龙国际中心、中原新城等中原地产业界的明星项目,将一个昔日老城换了新颜,也塑造了一个又一个城市经典。

业内人士认为,开发商不能只做项目,拿地、建房、销售,还应该对城市框架的拉大、居民生活质量的提高、政府税收的增加作出贡献。站在运营城市高度上的开发商,应为城市发展作贡献,每做一个项目,就要带动一个区域的变化。升龙就是这样这样一个有社会责任感、历史使命感的城市运营商。2006年郑州燕庄改造,40亿元的巨额投资一举筑就了曼哈顿广场的盛世辉煌;2007年郑州小李庄华丽转身,升龙国际中心又造就了郑州西区城市中心,赢得万人瞩目;2008年郑州中原新城五区联动,以前瞻思维构筑城市全新标识,成就郑州西区城市换代的功能升级……一座座崛起的大城,一个个当代郑州闪亮的国际名片,令升龙成为当之无愧的城市运营商。2009年,升龙再度大手笔起势,185万平方米的升龙凤凰城传奇,再度谱写了上海升龙投资集团有限公司的城市运营新篇章!

升龙凤凰城位于郑汴路与未来路交汇处东南,项目东至商贸

路,西起未来大道,南达货栈街,北至郑汴路,占地面积约671亩,以城中央185万平方米价值联邦体,成为国际大郑州时刻跃动人心的城市封面!

升龙凤凰城之于郑州,犹如美国洛克菲勒中心之于纽约、日本六本木新城之于东京,它将建成集高尚住宅、主题商业、精品公寓、五星级酒店和高级智能商务于一体的复合型建筑综合体。它以185万平方米的超大体量为基础,将居住、商业、生活、商务、文化、交通等原本分散、独立的城功能聚合在一起,囊括了市民在衣、食、住、行、乐等各个方面的需求,同时结合良好的艺术设计与开放空间规划,将都市生活以更为人性化、形态精彩呈现。这里将是中原品质阶层的聚居地,社区公共配套设施丰富:3所幼儿园、1所小学、1所中学、地铁广场、文化中心、社区门诊、社区商业街等让生活更加便利舒适。

据了解,临近年关,升龙凤凰城感恩回馈客户,特推出新春购房特惠活动,凡在活动期间购买升龙凤凰城指定房源的客户,均可享受特别购房优惠,三房最高优惠9万元,两房最高优惠4万元。

置业郑州,首选升龙凤凰城!(小娟)

专家讲堂

专家解读房产证的重要性

一、房产证的意义

房产证的意义就是购房者通过交易,取得房屋的合法所有权,可依法对所购房屋行使占有、使用、收益和处分的权利。上述权利只有在所有人依法向政府房地产行政主管部门进行产权登记并领取了房屋产权证书之后方才正式生效,受到国家法律保护。

在购买商品房时,我们总会问售楼人员一句话:“房产证什么时候能办下来?”既然买了房子,当然希望房产证能早点办好。但是,对于房产证的重要性,恐怕知道的人就不多了。可以这么形容,房产证就是房产的身份证和户口本,是国家依法保护房屋所有权的合法凭证。对每位购房者来说,他们是没有房产证的商品房名义上的所有人,而不是法律上的所有人。

迟办或不办房产证,对购房者保护自身权益是非常不利的。从根本上来说,在没有拿到房产证之前,购房者还不能算是该房产法律意义上的拥有者。只有取

得房地产权证后,购房者才对所购房屋拥有了所有权,才能对房屋拥有占有、使用、收益和处分的权利。

二、房产证的重要性

1. 房产证是购买房产行为有效、合法的证明,是构成完整房产交易的重要组成部分。

2. 房产证是该房产在解决分家析产、权属纠纷等问题时的有效证明文件。

3. 房产证是住房制度改革、旧城改造、房屋拆迁时的法律依据。

三、房产证的作用

1. 房产证是房产在买卖、交换、租赁和抵押时需出具的重要法律文件。没有办好房产证的房产不能进行买卖交易,任何房产交易行为的第一个步骤就是验证房产证的真实和有效性。可以这样说,房产证是一切买卖交易的基础法定文件。

2. 没有办好房产证的房产不能进行转让、赠与和继承。还是那句话,在没有拿到房产证之前,购房者还不能算是该房产的法律意义上的拥有者。

3. 没有房产证,置换与出租等形式的房产交易行为同样无法进行,即使签了相关合同或协议,也会被视为无效,不能受到法律保护。

4. 在没有拿到房产证之前,该房产无法进行质押、典当等行为,无法通过房产的质押、典当来获得贷款或承担其他民事责任。

5. 没有房产证,在该房产所处土地被征用或房屋被拆迁时,无法按国家政策及相关拆迁法规获得拆迁补偿。现在房产市场上的所谓“小产权房”,就会因没有房产证存在这些问题。

6. 在没有拿到房产证之前,该房产的所有权仍然属于开发商。如果开发商存在将房产抵押借贷的行为,或因债务问题被强制执行时,该房产可以被债权人(如银行)依法拍卖还贷。

(周口市房地产产权籍管理处 刘朝阳)

专家论道中国高端物业气象

近日,“高端对话——中国高端物业气象报告”在北京举行。中国著名地产策划人、北京时间传媒董事长蔡照明与珠江地产营销总监刘芸岐预测中国高端物业气象,评析高端物业标准,探讨在十二五经济转型下的高端物业趋势。

随着国家对保障性住房的投入加大,高端物业作为一个独特的领域,渐成众多地产开发企业争夺的热点:一方面是高端物业用地逐渐减少,价值日益稀缺;另一方面是高端置业者日益增多,购买力不断增强。

珠江地产营销总监刘芸岐表示,进入十二五之后,中国住宅市场的发展方向应该是“低端有保障,高端有市场”,开发商对高端物业的打造上,已经从过去单纯注重产品形象,过渡到对产品、对社区、对高端生活方式的综合运

营上。一个专业负责的高端物业开发商,势必是高端生活方式的引领者。

蔡照明表示,购买豪宅存在机遇性,一个人的一生和豪宅相遇的机遇是有限的,不是什么时候想买都可以买。豪宅具有稀缺性,且供应弹性较小,因而,面对不断增强的购买力,购置高端物业存在豪宅机遇。“几年前一套高端物业如果卖掉的话,现在再想买回来会很吃力,这就是豪宅机遇表征的体现。”蔡照明这样形容。

此外,两位专家还强调,购买高端物业带来的不仅是居住上的舒适度,还有生活方式、生活品位、社交圈层的附加值。选择具有时代理念、占据稀缺地段、由专业度较高的品牌开发商开发的项目,是高端置业者的购房首选。

(北晨)