

品质聚集人气 房价赢得客户

## 售房率 85%，幸福花开开盘现“井喷”

□记者 李国阁 曹丹

本报讯 花开了，花开了，周口市房地产行业的“幸福花”于盛夏时节在三川大地华彩怒放。7月17日，我市重点房地产项目——文昌新卷一期工程佳利幸福花开盘隆重开盘，由于其品质一流，加上房价定位适中，所以赢得广大市民的追捧和众多购房者的信任，开盘当天85%的房源被购房者抢去，这种热销场面在近期表现平淡的房地产市场是不多见的。

当天，周口市文昌大道中州大道至大庆路之间的路段灯杆挂上数以万计的彩旗，整条街洋溢着浓郁的节日气氛，位于八一大道与文昌大道交汇处的文昌新卷售楼部周围彩旗猎猎，鼓乐阵阵，开盘活动现场气氛热烈而喜庆。上午8时18分，彩带在高空绽放，礼炮在空中炸响，开盘活动开始。数以百计的购房客户挤满售楼部门前偌大的广场，由于工作人员服务到位，管理规范，所以现场秩序井然，选房在有条不紊地进行。

## 明码标价 透明销售

幸福花开开盘活动落实国家“一房一价、一套一标”的商品房明码标价销售政策，售楼部内制作有“销控表”，上面标明每套房的房源号、面积、单价、VIP价、按揭价、全款，售房



选房现场秩序井然。李国阁 摄

信息公开透明，客户一目了然，选房非常方便。如果某套房被客户选中、订下，工作人员会及时在那套房的相关部位贴上“小红花”，以示已经销售。

选房按照排号顺序依次进行，购

房客户在工作人员的引领下进入选房区登记、选房、交订金、签协议、审核盖章……购房的人们满怀希望进入，面带笑容出来。开盘售房呈“井喷”之势，截至下午3时，所推的400套房源大部分被购房者抢去，销售率

达到85%。看着房源“销控表”几乎贴满了“小红花”，不少客户还没选到合适房源，不禁叹息排号太晚，不得不把希望寄托在下次开盘。

## 品质一流 价位适中

幸福花首次开盘共推出5栋

楼的400套房源，5栋楼有4栋小高层和1栋高层。在楼盘品质方面，幸福花开小区配有高档会所，采用双网供电，有线电视、宽带、电话、天然气入户，使业主生活方便舒适。建筑也有很多特点：建筑结构采用剪力墙，窗户采用中空玻璃落地窗……按照规划，文昌新卷的每个小区都有以中华传统文化为主题的景观，幸福花开小区突出的是“孝”字，小区的主题雕塑、景墙、甚至铺砖等都围绕着这个字展开。小区景观规划有主入口区、会所区、中心水景区广场、绿地休闲区、老人儿童休闲区、健身运动区、次入口区等7个区，其中中心水景区有两个人工湖。市民对小区的景观配套比较认可，认为楼盘品质在周口众多小区中是领先的。

房价是影响客户订房的一项主要因素。幸福花开当天开盘均价为每平方米3300元，最高价不足3800元，最低价在3000元左右，这个价格比较适中，购房者普遍能够接受。一位选到房的客户高兴地说：“去年以来，她参加了周口几个高端楼盘的开盘活动都没有如愿，原因是房价过高，自己承受不了。今天在幸福花开实现了二次置业的梦想，该楼盘品质可以，房价适中，物业服务让人放心。”

## 建业未来城举行奠基仪式

本报讯 7月16日，川汇区政府西侧彩旗飘扬、鼓乐阵阵、鞭炮齐鸣，建业未来城奠基仪式在这里隆重举行。周口市、区领导及安徽沪浦药业有限公司负责人参加了仪式。

建业未来城是由安徽沪浦药业有限公司投资兴建，是我市招商引资的重要成果之一。该公司是安徽一家以总代理、总经销、委托加工、买断经营药品为主要形式的面向全国的专业药品营销公司。近几年，随着业务的发展，触角逐渐延伸到了房地产行业。据周口市建业置业有限公司

总经理韩静介绍，建业未来城项目计划投资3.3亿元，总用地面积81443平方米，规划用地面积55801平方米，总建筑面积11.6万平方米，其中多层住宅4.2万平方米，高层住宅5.3万平方米，沿街商铺和会所1.35万平方米，地下车库6900平方米，容积率为1.95，绿地率为36%，建筑密度为28%，预留停车位412个。项目位于政治、经济、文化交汇的川汇区行政中心腹地，位置优越，人脉资源丰富，环境优美，交通便利，是不可多得的宜居之地。随着沙颍河南、北两翼的快速腾飞，

建业未来城的升值空间不容小觑。项目精心挑选优秀的规划设计单位进行高规格、高品位的户型设计，聘请全国著名的中建六局精心施工，由省内知名的郑州万安公司负责监理，并与经验丰富的物业公司签约提供后期完美服务。公司将本着“以人为本”的理念，恪尽职守，兢兢业业，倾心把建业未来城打造成周口最具品质、最有院落文化韵味的“首席中央生活头等舱”，为改善周口人居环境和加快城市建设贡献自己的最大力量。

(记者 赵世全)

沙颍河边新增高档大酒店

## “滨江国际”18日试营业

本报讯 18日，耸立在沙颍河畔的滨江国际酒店试营业，按四星级标准设计建筑的集客房、餐饮、娱乐、休闲为一体的综合性酒店开始接受市民评鉴。

据悉，滨江国际酒店拥有188间宽敞舒适的客房，设有总统套房、豪华套房、行政套房、豪华标间和商务大床房，简约、典雅、人性化的设施，一流的服务让您尽享舒适与温馨。以新派粤菜为基准的中餐厅，汇聚祖国南北美食；名厨掌勺秘制

的燕鲍翅参，生猛海鲜，让你身在中原享受南方海岛之鲜。西餐厅格调高雅，装饰精美，提供各种西式菜肴及零点服务。

该酒店还有666平方米的无柱式多功能厅，能同时容纳500人欢聚聚会。多功能厅拥有现代化的视听设备、多媒体演示、视频会议设施、专业音响和灯光系统，是商务会议、团体联谊、喜庆婚宴等重大活动的理想场所。

(记者 王永剑)

## 升和·宽世界亮点纷呈

23日举行认筹活动

本报讯 7月23日，我市金和地产公司开发的升和·宽世界项目将公开认筹，届时，市民不但能领取精美礼品，还能参与抽奖活动。

和其他楼盘相比，升和·宽世界最大的亮点就是开创了周口住宅项目全景观的先河——高层住宅楼一楼全部架空7米。这种建筑模式目前在我市所有的住宅项目中尚属首

例。另外，在户型上也有创新，住户只要对大跨度的阳台与飘窗进行简单装修，就能买两房得四房，买三房得五房。

目前，市区很多新楼盘越盖越高，社区容积率越来越大，业主拥有的公共面积越来越少。升和·宽世界总经理刘志强说，该小区的容积率仅为1.8，较低的容积率不仅可以提

高小区的绿化率，还给业主提供较大的公共活动空间。小区的几栋多层也将成为市内稀缺的低层商品房。

本周六，金和公司对该项目公开认筹，有购买意向的市民不但可以享受到5000元的优惠，还能拿到500元的抽奖现金。

(记者 王永剑)

## 买别墅需要注意什么？

据中原地产法务部的有关人士介绍，买别墅与买普通商品住宅一样，签订的是同一个预售和销售合同，办理手续的方法和程序也一模一样。但是，别墅终究有一些特殊的地方，所以有几个方面仍然需要加以关注。

一、签订合同时，要控制建筑的暂测面积和实测面积的具体数据。特别是独立式别墅，在面积计算上更容易出差错，比如平台、阳台、露台、外廊、汽车房乃至前后花园面积等，而普通住宅就不存在这些问题。

二、别墅土地面积的分摊尤为重要。尽管与普通住宅一样，在合同中不一定把面积另外列出，但是其面积大小、具体位置、包括界面等都应当明显地在合同图例中给以标明，以便一旦发生纠纷有书面依据。

三、关注土地使用权。别墅一般由建筑物和土地两者组成，出售房价应当包括建筑物本身和土地两者内容，因此当开发商说“奉送花园”时不能把它当回事。因为土地使用

权是不能“奉送”的，今后打官司也不算数的。

四、要注意别墅地块的性质。有的别墅是造在农村集体土地上的，买这种别墅今后是办不出产权证的，因此事先要请开发商出示土地出让证明，表明开发商确实已经获得了土地使用权。

五、关注别墅的重塑性。买别墅重要的是土地，因为即使建筑物被折旧和损坏，只要该土地使用权是属于你的，就可以在地块上再造房子，这种现象称为别墅的重塑性，关注其重塑性就能使别墅保值升值。

(小友)



7月16日，隆翔·新和铭城营销中心开放。新和铭城毗邻汉阳路，位于城区高档生活区居住圈，10万平方米纯高层建筑群将缔造一处市区名家生活典范。

图为售楼大厅内市民在观看小区沙盘。

(王永剑 摄)

知识窗