



在建的海燕鑫聚小区

□记者 李国阁 文/图

本报讯 连日来,位于周口市市中州大道西侧丁字街南侧的海燕鑫聚售楼部客流如织,时而传出阵阵掌声,那是选到理想房源客户的由衷祝福。“没想到我们的楼盘这样被客户看好,没想到周口的购房者和投资者的热情这么高……”海燕鑫聚的销售负责人说起近几天的售房形势时,满脸兴奋。

一个星期以来,海燕鑫聚让自己的准客户在开盘之前提前选房,目的是让他们有足够的时间挑选房源,避免开盘当天集中选房,因时间仓促而造成选不到合适房源的情况,同时在开盘之前推出特别的优惠政策回报前期排号的忠实客户。售楼部谷经理介绍,海燕鑫聚共有1150套住房,销售均价为每平方米3600元,最高价为每平方米4100元,最低价为每平方米3100元。为了进一步回馈客户,开发商出台了特别的优惠政策:一次性付款优惠10%,这种优惠仅限于开盘之前。她高兴地介绍,每天预约60位客户来选房,大家的选房热情高涨,一天最多成交了56套,截至8月2日,房源已销售1/3。

据了解,海燕鑫聚项目位于周口市市中州大道一峰生活广场西侧,

原商水县电机厂处。项目为6栋26层的高层框架主体建筑,双L布局,封闭式花园小区,以住宅为主,另有少量底商。住宅区内规划有地上停车场、地下停车场、健身广场、篮球场、羽毛球场、门球场、双语幼儿园、健身休闲会所、工商技能培训学校等配套设施。目前,工程已经过半,并于日前取得了相关职能部门颁发的商品房预售许可证,具备了预售条件。建成后的海燕鑫聚将成为一座集商业、餐饮、商务、居住、休闲于一体的地标性建筑。

海燕鑫聚由河南海燕(郑州)置业有限公司投资开发建设,该公司隶属于河南海燕投资集团,专业从事房地产开发。集团坚持“良心事业,以德兴业”的企业宗旨,胸怀“让更多的民众都能住得上好房子”的朴实理想,在开发海燕鑫聚小区项目之初,就将改造小区南侧的丁字街和东侧的小南街纳入建设之列,拓宽平整道路,解决多年来附近居民出行难的问题,为旧城改造尽了自己的一份力量。

“目前,在中心城区繁华路段买房不太容易,海燕鑫聚当是首选。在这里居住、生活很方便,况且该楼盘的价位让人能够接受。”选到房的市民黄女士道出了自己的看法。

地段优越 价位适中 海燕鑫聚 上演热销喜剧



海燕鑫聚售楼部客流如织

上半年国有建设用地供应 逾21万公顷

本报综合消息 国土资源部统计显示,今年上半年全国国有建设用地供应总量21.03万公顷,同比增长17.6%,其中工矿仓储用地增幅明显。

从供地结构看,工矿仓储用地、房地产开发用地和基础设施等用地(包括公用设施、公共建筑、交通运输、水利设施、特殊用地)分别供应7.98万公顷、7.02万公顷和6.03万公顷,同比分别增长35.3%、4.9%和14.0%。三类用地占土地供应总量的比重分别为38.0%、33.4%和28.6%。

重点监测城市地价情况显示,全国主要城市地价总体水平呈小幅上升态势,环比增速持续趋缓。第二季

度,全国105个重点监测城市地价总体水平为3000元/平方米,同比增长8.9%,环比增长1.9%。商业、居住、工业分别为5506元/平方米、4443元/平方米和645元/平方米,同比增长率分别为11.8%、10.7%和5.5%,环比增长率分别为2.8%、2.2%和1.1%,较上一季度分别下降0.6、0.3和0.3个百分点。

此外,上半年,全国发现违法用地行为3万件,涉及土地面积1.85万公顷,其中耕地0.63万公顷,同比分别上升8.05%、14.76%、0.31%。

(新华)

房企加速布局三四线城市

土地供不应求愈加凸显

本报综合消息 中国房地产测评中心、中国房产信息集团近日联合发布了《中国三四线城市房地产发展潜力测评研究报告》。从土地市场来看,上半年三四线城市土地市场活跃度明显更高,房企正在加快在全国三四线城市的布局。

在持续发力的调控政策作用下,相对于一二线城市而言,三四线城市的房地产发展空间受到了更多的关注。中房信土地咨询运营中心对上半年53个有新增土地供应的三四线城市土地市场调研显示,2011年1~6月份,53个三四线城市累计推出经营性用地1638幅,较去年同期减少15.9%;累计成交经营性用地1355

幅,较去年同期增加14.4%。新推经营性用地总量的减少,令三四线城市优质土地供不应求现象愈加凸显。

值得注意的是,今年上半年全国三四线城市经营性用地供求比从去年的1:0.48升至今年的1:0.73,房地产开发企业对这些城市土地市场的投入明显加大。与此同时,经营性土地整体流标率为14.2%,与去年同期21.9%的流标率相比有明显的回落,可见房地产开发企业对三四线城市土地拍卖参与度明显提升。随着全国城市化进程的不断加快,一二线城市土地市场受调控政策影响出现明显降温,房地产开发企业正逐步加快在全国三四线城市的布局。(上证)

法姬娜·欧洲城献礼“七夕”节

□记者 赵世全

本报讯 为迎接中国传统节日——“七夕”节的到来,及感谢广大新老客户的厚爱,近期,法姬娜·欧洲城特推出“惊喜欧洲团购月,五重好礼送不停”活动,吸引了众多俊男靓女的目光。

从商水赶来看房的小李和小王说,他们已经恋爱好多年了,迟迟没有完婚,主要原因就是没有住房。“现在租房子住也可以,但是将来生

了小孩怎么办,总不能让孩子老是生活在别人家吧?这下可好了,法姬娜·欧洲城现在推出了‘七夕缘,情定欧洲城——凡未婚客户购房优惠1314元’活动,给我们提供了一次难得的机遇,我们正商量着订一套,在这里安下我们的窝,然后马上完婚!”小李说。

在市经济开发区上班的张女士介绍,她的孩子常年在打外工,年前刚谈了一个对象,自己心里比较乐意,想着先给孩子瞅一套房子准

备着。看看法姬娜·欧洲城这个位置不错,距离开发区又很近,现在又搞优惠,就拿着孩子的户口本来了。“我刚订了一套120平方米的房子,过几天等孩子有空了,让他们把婚事办了。自己也该退休了,将来就等着在家抱孙子哩。”张女士高兴地说。

据记者了解,此次法姬娜·欧洲城加推的80余套住房,目前已所剩无几。

购精装修房注意事项

1. 完善购房合同附件三

现在适用的《商品房买卖合同》附件三,是对装饰、装修标准的约定。当您在签订该文件时会发现,附件三中只简单地约定了几种项目名称,如“外墙、内墙、卫生间”等等,关于细节内容全部空白。这远远无法适应精装修的复杂性和细致性。因此,购房者应就所购房屋(室内及室外)的所有装修项目名称、装饰材料的品牌、颜色、规格、位置、施工工艺等给予详细而明确的记载。如果开发商有样板间或其他样品的,可以对其进行拍照,作为合同的其他附件。

2. 细化违约责任

这一点在购买毛坯房时显得不太重要,但是对于精装修的商品房显得尤为实际。

《商品房买卖合同》第十三条对违反合同附件三的处理方法有两种方式,一种是“出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价”,一种是空白的,双方可以协商处理。如果您在购房时选择了第一种方式,那么在完成第一点注意事项的基础上,一定要在附件三中明确约定,各种装饰装修及设备的价格标准,避免一旦发生争议,双方互相推诿。另外,即便选择双方协商的其他方式,对装饰装修及设备价值的约定,也是极其重要的处理前提。

3. 质量保证

可以说“装饰装修及设备”作为商品房的附属物,由买受人一并购得,这种“带装修的售房”方式完全区别于买受人委托他人进行装修的行为。前者的装修及

设备作为附属物,由出卖人(开发商)承担产品及质量责任,出卖人直接承担全部责任;后者的装修及设备是在出卖人履行完合同义务后,由其他主体履行的独立的装修义务,其他装修主体承担产品及质量责任,与出卖人无直接的权利义务关系。虽然以上两种方式均达到了装修商品房的目的,但是根据合同法规定,合同的主体及各自应承担的责任完全不同。(刘新)

知识窗