

弥足珍贵的新亚洲院落

联盟新城中式庭院填补周口市场空白

无论是当年北京的观唐庭院还是深圳的万科第五园,上市之初都在市场上引起极大的轰动,包括郑州联盟新城,其传统庭院不但叫好而且叫座,不仅在销售上取得了巨大成功,在文化层面也引来了社会的广泛关注,而为什么中式庭院能够拥有如此广泛的社会影响力呢?

中式建筑的崛起,代言着中国文化的崛起

有人说,建筑是一种艺术,它同时显示着一个国家、一个民族过往的文化创造。许多年前,随着西风东渐的步伐,一批中国古典建筑被推倒,取而代之的是西式洋楼与摩登大厦,虽然在某种意义上这样一种改变也被某些人当做一种进步来看待,但不可否认的是,中国固有的精神与文化被无情地边缘化了。

历史的今天,随着中式庭院的兴起,让人们看到的是中国精神的回归与中国文化的崛起,当奥运会上的中国风、世博会上的中国馆被全世界追捧的时候,一种油然的自信在每一个中国人心中绽放开来,那种高墙、深院、青砖、灰瓦的居住渴望也从我们记忆当中被激发出来。



中式庭院的兴起,是中式生活方式的回归

在许慎的《说文解字》中,“宅”字是“寄托”的意思,引申为凡物之所安皆曰宅。由此可见,在中国古代,住宅便意味着安稳之所在,这也从侧面反映出住宅之重要性并不在于空间,而更侧重于安逸生存环境的营造,于是最传统的中国院落便被创造出来。

在历史的长河里,随着时间的

流逝,随着社会的进步,传统中国的纲常礼序开始被日渐重视,而中式建筑也最终以合院的形式固定下来,成为中式民居的一个典范,而随着中国文化的崛起、中国精神的回归,传统而富有理性的生活方式也必然被传承。

中式庭院的核心,着重传统中式意境的营造

千百年来,中国人居住的是建筑,而比建筑更重要的是环境,比

环境更重要的则是意境。

按照中国传统的人居观念,建筑同自然的完美融合是居住的最高境界,这也是为什么无论是北方园林还是南方园林,在或庄重大气或意境深远的背后,始终体现着“天圆地方、天人合一”的思想,而也正是中式意境别出心裁的营造,让中式庭院得以在众多居住风潮中一枝独秀。

联盟新城新亚洲院落,填补周口中式庭院市场空白

周口联盟新城新亚洲院落,同郑州联盟新城血脉相承,不仅全面继承了国际建筑大师黑川纪章的“共生理论”,在建材的运用及细节的处理上,同时也更加环保人性化。在设计中诸多细节不仅沿袭了中国传统庭院设计的精髓,并将其一一体现在庭院中。无论是白墙灰瓦的外立面,还是微微飞起的檐角,都充满着历史的韵味。“前庭后院”式的建筑布局,除具有外避内隐的功能,也为家庭提供了缓冲空间,保证了生活的绝对私密性。而随着周口联盟新城新亚洲院落的推出,周口中式庭院的空白市场也得以填补,唯一让人遗憾的是,仅53席的尊位!

(李国阁 崔超)



房地产精细化经营 将成趋势

近日,全国一些二三线城市的房价还在继续下降。济南东部一处出售精装修住宅的新建小区调低了销售价格,由原来的每平方米1.1万元左右降至9600元左右,除去精装修的费用,已经和2010年初期开盘的价格相当。有的楼盘在开盘时,甚至把价格和成本进行了详细的说明,证明楼盘的开盘价格已是无利润的“裸价”。

犹如一场有着华丽装饰舞台剧开始变得朴素简单,在今年房地产行业继续实施调控的形势下,房地产开始逐渐告别暴利时代,不少房地产企业被迫转让项目,甚至转向其他行业。

房地产企业今后的路如何走?专家认为,房地产在逐渐褪下浮华的外衣后,将逐渐向更加符合市场的强调居住功能本身的需求靠拢,房地产业也将告别过去“粗犷”式经营,细分市场、精细化经营将成为未来方向。

山东大学房地产系主任程道平认为,随着不少城市住宅成交量的持续下滑和资金回笼的急切需求,房地产开发企业需要实时调整自己的产品定位,以更精细化的经营方式来迎合市场,取得竞争优势。

“过去单纯将花园洋房和豪华精装修等当作噱头的营销方式已不适合现在的市场,如何迎合大众的需求,尽快将产品卖出去才是开发商今年需要考虑的问题。”他说。

分析人士认为,在房地产行业快速发展的时期,房地产企业比较看重开发速度,楼盘质量和精细设计方面则注重的比较少,更多是为了满足投机需求,但现在随着市场投机性购房者在调控作用下的退出,购买群体已基本上以自住型和改善型需求为主,这种格局促使房地产企业调整战略。

“很多房地产企业产品比较单一,现在一些企业正在进行产品线的丰富和调整,还有部分企业开始注重商用物业的开发,以避免严峻的调控措施。”合富辉煌山东区域市场总监许传明说。

不少省市新出台的政策要求,房地产市场重点开发中小户型,以更好地加大对刚性需求的供给力度。山东省住房和城乡建设厅厅长杨焕彩表示,山东省将支持自主性住房需求,抑制投资性、投机性购房,增加中低价位、中小套型普通商品住房供应,更好地满足群众基本住房需求,并鼓励开发企业和涉及单位创新住宅产品,提高中小户型住宅空间使用率。

此外,土地市场的供给也更加注重普通居住需求。据山东省国土资源厅介绍,山东省今年住房用地计划供应量原则上不低于过去5年年均实际供应量,将确保保障性安居工程建设用地,并优先保证中低价位、中小套型普通商品住房用地。

中原集团研究中心认为,对于市场主要参与者的房地产开发商来说,应积极调整公司战略和策略,使公司的城市布局、产品定位和营销策略更加适应国内房地产市场特点,将主动权掌握在自己手中。开发商在不同的城市,应当针对当地市场、客户的特点采取灵活的价格和营销策略来满足需求,争取在这一轮的行业整合中占据优势。

山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,在房地产行业利润不断下降、土地供给偏重中小套型的导向下,过去企业粗犷经营模式将会有很大的改变。“现在不再是盖好房子就能赚大钱的时代,如何从策划、管理、营销、资金每个环节做好,是今后竞争的焦点,这也会推动我国房地产市场走向精细化健康发展。”李铁岗说。

(《经济参考报》)

住建部:

严查公积金骗提骗贷 已采集数十城市数据

全国住房公积金余额达2.1万亿;已采集数十个城市数据,资金账户监管功能今年年底实现

住建部近日发布通知,要求各地进一步加强住房公积金的监管,重点查处公积金骗提骗贷和大额资金转存等情况。

定期查公积金违规行为

住建部相关负责人说,管好用好住房公积金,事关推动实现“住有所居”目标、维护职工合法权益、促进社会和谐稳定的大局。当前,各地还存在监管工作落实不到位、工作力量薄弱、监管手段单一、监管能力不足等问题。随着住房公积金规模快速增长,业务范围不断拓宽,缴存、提取、个人贷款、资金存储、财务核算等方面

的风险隐患不断积累。

住建部要求,各地住房和城乡建设部门要会同有关部门,对各设区城市制定的住房公积金缴存、提取、贷款、增值收益分配等政策进行合规性审查。对不符合规定的政策,应责令限期纠正。

住建部要求,各地要定期开展监督检查,重点检查涉及资金回收、分中心机构调整、骗提骗贷和大额资金转存等情况。对检查和审计中发现的问题,责令整改并通报管委会。对拒不整改的,还要约谈管委会和住房公积金管理中心负责人。

据新华社报道,去年12月,中国证监会主席郭树清曾透露,全国住房公积金累计已经缴存了3.9万亿元,其中1万多亿元贷款贷出去,余额还有2.1万亿元。



已采集数十城市数据

此外,住建部还要求各地加快公积金监管系统建设。按照住建部的统一部署,加快推进住房公积金监管信息系统建设,确保资金、人员、设备及时到位。

此前有媒体报道,住建部拟联网监控100个城市公积金,确

(新京)

