

紫气东来 尚城绽放

中国铁建·东来尚城临时接待中心开放



开放仪式现场



接待中心开放现场

本报讯 6月22日,位于周口市莲花大道与五一路交会处的中国铁建·东来尚城项目临时接待中心低调开放,我市的各家媒体和地产界的商家共同见证该项目亮相。

据悉,东来尚城项目的开发商中国铁建是国务院国资委直管的特大型央企,也是中国乃至全球最具规模与实力的大型综合建设集团之一,连续多年入选世界500强,其主持建设的大型项目曾获得过81项鲁班奖、155项国家优质工程奖、46项詹天佑奖……目前,该公司的经营范围已遍布世界40多

个国家,在国内最具代表的工程有青藏铁路、人民大会堂、上海磁悬浮以及京沪高铁等众多具有划时代意义的国家形象工程。近年来,中国铁建的房地产开发业务迅速崛起,在北京、天津、南京、长沙、广州等城市开发了30多个大型精品项目,取得了良好的开发业绩与市场口碑。

中国铁建·东来尚城项目位于人大、政协西侧,五一路与莲花路交会处,是中国铁建倾力打造的具有高贵奢华品质的经典建筑。项目总建筑面积约31万平方米,产品集住宅、临街商业、幼儿园等多种形态于一体。作为具有64年建筑经验的实力巨匠,中国铁建在规划之初,就将中国铁建·东来尚城产品户型定为周口市场最为流行的85~143㎡精品户型,开创性地打造出5.8米奢华架空生活空间,让市民尊享顶级人居生活体验。

随着周口市“南联东拓”城市规划的不断深入,“周商一体化”进程的加快,火车站南移、五一路通车、八一路打通等工程的顺利进行,中国铁建·东来尚城所处区域将成为新行政核心,不仅与千亩市政公园为邻,更有新加坡幼儿园、市直小学、万果园超市、第六中学、周口职业技术学院、新荷花市场环境周边,在享受便利生活的同时,更感受到中国铁建为您带来的品质生活。

该项目的出现,一定能为周口南区的人居事业锦上添花。期待世界500强企业的进驻,能让周口的未来更加美好!

(小杨)



住建部专家:

房地产投机性需求基本被挤出市场

据媒体报道,住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹日前在福州表示,经过两年多的房地产调控,现在市场上的投机性需求基本上被挤出了市场。

秦虹在参加海峡房地产论坛时表示,今年5月23日,国务院常务会议再次明确要稳定和严格实施房地产调控政策。这一轮从2010年4月15日以来的调控政策,方向非常明确。第一,坚决抑制投机炒房性需求,控制房价的上涨,促进房价的合理回归。第二,大力建设保障性住房,同时满足市场上一些刚性的自住性需求。

秦虹说,这次两年多的房地产调控政策出现了两大效果,一是投机性需求基本被挤出了市场。人们所买的房子80%至90%都是出于自用的,投机投资炒房的需求基本上被挤出市场。二是房价的上涨幅度得到了控制。

秦虹认为,未来中国房地产市场的空间还是很大,自住性需求、改善性需求的空间还是比较大,但市场的增长速度一定是下降的,不可能再像以前那样。越来越多的企业采取稳健的发展战略和财务模式,这是非常理智的一种投资行为。另外,在土地的招拍挂市场上,土地增值的空间也是非常有限,那些专业化能力强和品牌信誉好的企业,在今后的市场中将会占据优势。

(杭杭)



刚需置业:警惕三大风险助您买到好房子

买房风险之一:不能物尽其用,买房成本更大

买房故事:梅花准备买婚房了,她的姐妹都是大房,甚至有一个姐妹嫁给暴发户,买的是别墅。为了面子,她准备买一套160多平方米的大户型房子。梅花的提议,遭到了男友的反对。男友分析,这样一套在市中心的房子,至少需要100万元。而他们经济有限,双方父母都在市内,都有房子居住,不存在和小两口挤住一起的情况,所以没必要买那么大房子。大房子不但价格昂贵,让两人当上房奴,房子也会有很多空置面积利用不上。利用不上的面积,实际就是提高了买房的成本。梅花想想男友的话很有道理,因此,最终决定买一套

80平方米左右的两室一厅。

买房提醒:买房,可以多考虑使用率。只要粗略一算,你就会被使用率对房价的巨大影响吓一跳:两人各花50万元买了一套100平方米的房子,使用率一个是70%、一个是90%,那么实际房价每平方米相差好几百元甚至更多。

因此,买房之前最好弄清楚你为多少面积掏了钱,自己家可以使用的面积是多少,这样,你就会得出真正有效的房价。户型的实质其实是在你的需要之下,空间被赋予了什么功能?它的组合方式是否能最大限度地体现这些功能?比如,早出晚归的上班族不必讲究房子的朝向;很少有客人拜访的人不要40平方米的客厅;花50万元以上买房子的人,三大一小的要领就要作废。

另外,在资金紧张的情况下,

买房尤其不能贪大,而是要实用、宜居。

买房风险之二:不能融入的环境,跟房价不匹配

买房故事:林星是一个“剩女”,相貌出众,气质不凡。准备买房的她,不过多在意房子的价格和地段,只要求房子的环境好。看了3个多月的房子,许多房子要么是小区绿化不错,可周边乱糟糟的;要么是小区有水环境,可水将来会成为死水……最近,林星仍为房子在操心着。

买房提醒:环境有大小之分。大环境指社区所处的位置和区域,蟹境指社区内部的环境规划设计。美的环境、优雅的布局是挺好,但关键要看你是否能真的融入,是否有一些与房价相匹配的收益。

大环境决定了外部配套,如

医院、学校、银行、超市、车站等。紧邻餐饮大道的楼盘,即使江景不错,但油烟或喧闹往往让人头疼。房子在钢铁城、化工新城、汽车城,其空气质量、烟尘、噪音污染等,决定了小区今后长期的舒适性不佳,对宜居有一定影响。

蟹境,先看绿地覆盖率,硬性标准是绿地覆盖率不低于35%。蟹境还需要水,让环境活起来。在一个小区中,大的湖泊、湿地、鱼、水鸟等构成了一个良性的生态循环系统。

买房风险之三:不留神就买了烂尾楼

买房故事:马云准备今年5月结婚,最近看中了一套房子。可得知房子要明年才交房,他打起了退堂鼓。竟然要这么久才交房,岂不

让人很不放心?另外,平白多了一年的空置期,自己一边还贷一边租房,还要准备结婚,成本太高。两人决定还是找合适的现房。

买房提醒:消费者在购买期房之前,售楼小姐都会说一番“甜言蜜语”,极力鼓吹房子的地段好、环境美、价格低,总之一切都完美,令客户不由得不动心。

因为一系列的规范,开发商尽管如今在操作方面已大有改观,但期房变现时仍不免有“不可抗拒”的风险:如面积误差、建筑材料的变换、规划设计的改变等。当然,由于期房价格上的优势,它一时并不会在市场上消失。不过,消费者要把握一个原则:期房并不都是完美的。所以,要么在合同中写入各种预防期房风险的条款,要么干脆选择购买现房。

(帮帮)