

沙颍河畔，春暖花开

与建业森林半岛第九湾 赴一场春天的盛会

六百年的周家口

600年前，沙颍河畔，商贾云集，四方船只往来纷繁。周家口于此时因一个渡口的开辟而诞生，终因漕运而至繁荣昌盛，成为河南四大商业重镇。此后数百年间，周家口几经沉浮，漕运亦经历盛衰之变。600年后，依旧是沙颍河畔，如今嫣然矗立着一座水岸小镇——建业·森林半岛。

小镇乃建业经5年寒暑，精诚筑就。从2008年入驻周口，及至于今，小镇已然纯熟。从西西里的院子到美茵湖、到香堤HOUSE、再到如今的第九湾，每一次，建业都能让周口这座滨水之城的人们为之惊艳、为之倾心；每一次，建业所筑都是完美之上的超越之作。

建业——城市人居引领者

建业，准握城市发展命脉，引领着城市人居的新方向，为居者打造高端品质社区，所筑必精品。每进驻一个城市，建业都与当地同仁一同为提高城市建设水平而努力。

2008年，建业借周口东新区规划之势，于沙颍河畔筑起森林半岛小镇，为沙颍河板块改造尽己之力，助力城市建设，推动城市化进程。而森林半岛第九湾更是为600年的周家口首次引入世界湾区生活理念，革新了周口人居境界，成为承载600年城市文明与容纳前瞻国际生活理念的完美结合者，开启周口人

居新盛世。

森林半岛第九湾——首献周口湾区物业

第九湾，初闻其名，便已倾倒于其九尊气势之下，又因其名中一“湾”字，则更令人遐想不已。然世人多知其名，却不知其何以名为第九湾。既是河畔的房子，自然与河有渊源。沙颍河乃是淮河的最大支流，流经豫、皖40余县市，至周口恰成其第九个湾点之处，而建业森林半岛新作正位于此湾点之处，于是将之命名为第九湾。

其实，第九湾另一深意即为周口打造可与世界八大湾区同步的湾区生活。纵观世界八大湾区，无论是香港的浅水湾，还是美国的纽约长岛，抑或是悉尼的双水湾等等，每一处无不顶级富人的聚集地，无不是全球财智的云集之所。而第九湾就是周口的国际湾区引领者，史无前例。单就此，第九湾就堪称典范之作。

身聚多重价值，成就唯一

其临河最近，牢牢占据着沙颍河首排钻石位置，使其在观景、养生上拥有绝佳的优势。绵绵长河，一无遮挡，畅览无阻。在这里，你能感受到什么才是真正的阔视。而高层的建筑特性，会让你随时体味荡胸生层云的无比壮阔之气。同时，因为亲近水岸，一年四季空气清润，加之森林半岛社区内上百种名贵花卉的遍植、近万平方米清碧湖水穿

宅而过，这里俨然一座绿色王国，自然气息浓郁，春夏秋冬，花香萦绕，林香常伴。生活在这里，也显然放慢了脚步，变得悠闲起来。若是家有老者，这里无疑是一处养生佳地；若是家有幼子，这里也不失为一处儿童嬉戏之乐土。

而全城唯一一个河湾之处的稀缺地块，让第九湾成为名副其实的九尊之湾。作为一座代表国际生活水准的高端品质建筑，作为开创周口湾区生活的典范，同世界八大湾区一样，第九湾也成为城市名流的云集之地，无数财智之士在这里相交相识。朗月星空之下，把酒言欢，品时势，论英雄，自是惬意无比。

建业·森林半岛演绎城市文化，全城共赴六百年盛会

建业，作为第九湾的缔造者，一直以来都力求通过精心雕琢的建筑作品引领市民体验新的生活方式，第九湾亦将带领周口市民体验湾区生活的独有魅力。

从2008年进驻周口开始，建业始终致力于同当地社会各界一同推进城市建设。中原城市进程和社会全面进步的推动者，就是建业对自身的定位。21年来，恒心如一。2013年，建业将目光聚焦于城市文化，将通过举办“沙颍河畔的周家口——600年城市文化展”，来真实呈现周口这座滨水城市的过往史迹，一同回味城市历史带给人们的共同记忆。

(罗显翔)

新“国五条”郑州细则猜想

核心提示

3月1日，国务院办公厅发布新“国五条”细则，明确了二手房交易中个税按个人所得的20%征收、提高房价上涨过快城市第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率等具体内容。消息发布后，在各地楼市激起千层浪，随后，关于二套房首付提升、贷款利率上调、限购范围扩大等传闻不绝于耳。

郑州楼市也是如此，新“国五条”的出台，或将引发市场多重反应：新房市场走向将如何变化？二手房价格是否会迎来上涨？郑州限购区域是否会扩大？二套房贷款政策是否会调整……引发了各方人士对郑州楼市未来走向的猜想和探讨。

猜想 1

高新区、经开区将纳入限购区域？

此次新“国五条”细则规定，继续严格执行商品住房限购措施。已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市，要在严格执行《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》的基础上，进一步完善现行住房限购措施。限购区域应覆盖城市全部行政区域，限购住房类型应包括所有新建商品住房和二手住房。

目前，郑州市限购区域包括“市内五区、郑东新区”。那么，这一规定，是否意味着，高新区、经开区以及中牟、新郑等区域也要纳入限购范围？

对此，郑州市住房保障和房地产管理局相关负责人表示：“郑州市全部行政区域不包括中牟和新郑这些县城，但包括高新区和经开区。”他透露，郑州市近期可能会出台新的限购政策，并扩大限购范围。

猜想 2

二套房贷将收紧？

新“国五条”细则规定，对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据城市人民政府新建商品住房价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。对此，业内分析，预计郑州出台相关政策的可能性不大，不过还得看今年上半年的成交情况而定。

事实上，在新“国五条”出台之前，关于房贷政策收紧的传闻就已满天飞。如果真的按照传言，二套房利率由1.1倍变1.3倍，那么不仅首付门槛高，房贷压力也将骤增，毫无疑问，这对房地产市场形成较大影响。

记者了解到，目前，郑州市多家银行暂未调整二套房贷款首付比例，但是，近日，前来咨询和催促办理房贷的市民明显增多。

竞合地产董事长王东表示，二套房的贷款首付以及利率的提高对市场的影响会比较大，特别是会误伤一些刚性需求的改善型买家，但

是目前郑州市场上主要是由刚需买家支撑，因此，预计郑州出台相关政策的可能性不大，不过还得看今年上半年的成交价格等情况再做出执行，等郑州的年度新建商品住房价格控制目标出台后，届时，如果房价走势继续上涨，二套房贷款政策收紧将是大概率事件。

猜想 3

郑州何时会征收房产税？

明确房产税扩容是此次新“国五条”的亮

点之一。房产税从诞生开始就被寄予厚望，大家希望通过房产税的实施改善资源配置、促进公平效率、缩小贫富差距。因此，继在重庆、上海试行征收房产税后，会在哪些城市征收房产税成为业界关注的焦点。

其实，房产税讨论、争议、猜测一直不断，湖南、湖北包括北京也都曾有市场传闻将试点开征。从官方不断传递出的信息可以看出，房产税改革总体目标正在愈加清晰，即逐步向全国推开，那么，房产税离郑州有多远呢？

对此，正天置业董事、总经理张宇认为，现有迹象表明，房产税扩容应该是遵循自上而下的原则，因此，首先扩容的可能是北京、广州和深圳等一线城市，郑州应该不会出现在今年的扩容名单上。随着扩容力度的加大，明年或后年不排除征收房产税的可能。不过，从目前重庆、上海试行的情况来看，房价并没有因征收房产税而“应声而落”。

(大河)



孝敬父母与户型升级

□李国阁

“百善孝为先。”这是中华民族流传千年的古训和妇孺皆知的传统美德。

前几天，看央视2013年第一期《星光大道》节目，其中一对选手是来自湖南祖籍河南三门峡的兄弟，已年届半百，表现抢眼。老毕与他们交流时知道，其老父亲在三门峡老家，二人在湖南工作。“你们经常回老家探望老人吗？”“很少回去。”兄弟二人的回答让老毕和现场的嘉宾、评委、观众有些失望。嘉宾师胜杰没对兄弟二人的表现做过多的点评，可是一句“孝敬老人、快乐自己”的忠告，却赢得了观众长时间的掌声，同时也赢得了电视观众的共鸣。

不孝敬父母受鄙视，反之受赞扬，这个事例折射出大家“孝敬父母”的共同心愿。

孝敬父母与房地产市场常说的“户型”有什么联系呢？建品质社区，为消费者提供环境优美、居住舒适的住宅，是众多开发商的心愿，也是开发中间追求的目标。置业品质社区，买环境优美、居住舒适的住宅，是广大市民的美好心愿，尤其是二次置业改善型需求者追求的目标。这个群体要求的户型往往是南北通透、多卫生间、远离噪音的大户型，这种户型宽敞明亮，能满足一家三代的居住需求。

房地产市场发展到今天，可以说户型设计也越完美，不管是小户型还是大户型，不管是平层还是复式，户型确实有许多可圈可点之处，可是有一点让笔者感到失望：周口的众多楼盘不管是大三房，还是大四房，一般只有两个卫生间，一个是公共卫生间，另一个是主卧卫生间，所有次卧均没有卫生间。这样就带来一个问题：次卧往往是父母住的，其实他们最需要卫生间，尤其在冬季，夜里起床去卫生间不但不方便，也不安全。中年人二次置业自己住上了带卫生间的卧室，生活舒适多了，父母却没有享受到这个待遇，从这一点说，对父母不公平，孩子尽孝心没有到位。

可是话也说回来，目前周口没有次卧带卫生间的建筑产品，这给中年人置业尽孝心带来了障碍。笔者曾与多个开发商讨论，大家普遍认为这种“孝心房”很有必要，如果有产品，肯定有大的消费市场，它能满足许多中年人二次置业的需求。

户型升级，品质提高，孝心实现。愚以为次卧带卫生间的建筑产品——“孝心房”不久会来到周口，因为那只是设计时考虑上下水管道而已，问题不难解决。

楼市杂谈