

多种优势广泛吸引市民眼球

金域华庭认筹五一一起航

本报讯 今年位于周口市区的川汇新区楼市注定与往年不同，肯定会更加多彩，这不仅是因为该区域的择邻名苑、建业未来城、翔羽花园已经成形，展露出现代化社区的峥嵘，还因为新楼盘金域华庭在此安营扎寨。与周口市目前大多数楼盘相比，金域华庭在户型设计、建筑风格、小区景观等方面更有特色，随着五一期间开始排号认筹，该楼盘的美丽面纱将慢慢揭开，为喜爱生活、懂得建筑的人所倾慕。

与其他楼盘相比，金域华庭有更加鲜明的特色。金域华庭由本土企业——河南颍河

置业有限公司倾力打造，该企业本着造福家乡、立足故土的原则，讲信誉，重品牌，首期开发项目作为整体开发的立身之作，无论是工程质量，还是规划配套，都追求一流的品质。该楼盘采用典雅新古典欧式建筑立面，建造低密、高绿化率花园洋房品质社区。项目由瞰景高层、小高层、多层花园洋房构成，楼体排布有致，天际线完整，建筑线条挺拔，厚重感强。其三段式经典立面，引领周口城市人居新风尚。该项目整体规划遵照九宫格围合式庭院理念，景观规划主题采用庄重典雅的庄园式景观，充分吸收项目欧式新古典

优美的装饰图案、丰富的造型元素、大气的宫廷式布局，为项目营造一座生态的、绿色的、家园的、尊贵的、能给人强烈归属感和空间印象的景观花园。

超低容积率是金域华庭明显的优势，也是吸引购房者眼球的焦点，其容积率为 2.2，这就保障了项目居住密度低，大面积可打造景观绿地，一轴、三带、三庭院，中央景观广场、景观步行大道、组团景观、蜿蜒中央水系，处处精致考究。千余名优树种彰显项目高端品质，居住舒适度和景观效果俱佳。这种超低容积率的楼盘在周口的房地产市场

是不多见的。

金域华庭项目销售经理王帅介绍，该项目一期人世仅 116 席，五一期间开始排号认筹，人会即享千元大礼，在刚刚过去的由周口日报社主办的春季房车联展上就登记客户 240 组，加上前期的储备，目前登记的客户已达数百组，116 席房源难免炙手可热。2013 年，金域华庭肯定能掀起周口市沙北地区的楼市热潮。

(李国阁)

北辰桂园商铺认筹当天全线飘红

□记者 赵世全 通讯员 马自红

本报讯 经过精心筹备和组织，4 月 20 日，北辰桂园商业街认筹活动在营销中心隆重举行。在短短的 3 个多小时内，来自金融、餐饮、零售等行业的 100 多位客户争先认筹排号，实现了认筹首日全线飘红，着实让业内人士和周口市民感叹了一把，同时，再次见证了核心地段商业价值的稀缺性和增值性。

众所周知，近两年来，国家对于房地产宏观调控出台了一系列更加严格的政策：限购、限贷、一房一价、新国五条等，让普通市民持币待购、持续观望的氛围越来越浓。另一方面，商铺投资由于总价高、门槛高、首付高、利率高、风险大及后续经营的不确定性等特点，造成很多客户对于商铺投资都是报以谨慎的态度，未经仔细斟酌、再三思考，都不敢轻易出手。而北辰桂园此次对外公开认筹的商业街，作为社区的配套之一，其商业价值、投资优势十分明显，所以也吸引了大量的客户前来选购认筹。据了解，为了能够确保当天能排上一个号，来自川汇区

的一位大姐凌晨 5 点就来到了营销中心门口蹲守，当记者问她为何这么看好北辰桂园商业街时，她兴奋地告诉记者：“首先，北辰桂园商业街扼守中州大道与建设大道交叉口，汇聚两条核心主干道的人流、信息流，地理位置得天独厚，稀缺性不可复制。其次，北辰桂园的所有商铺均临街，临街就意味着临人潮，没有经营死角，而临人潮，就意味着临钱潮，后续经营赚钱就成了水到渠成的事情。另外，50 年的产权、全框架结构自由分割，5000 平方米的商业规模，未来 700 余户的大型成熟社区等优势，更是能为自己的商铺投资保驾护航。买北辰桂园的商铺，想不挣钱都难！为此，我一直在关注北辰桂园的商业街销售动态，好不容易等来了今天，所以啊，今天我是不达目的誓不罢休啊！”

大姐的一席话，也许道出了大部分客户的心声。而客户普遍看好北辰桂园商铺商业价值，则证实了一个简单的道理：市场从来都不缺消费力和购买力，而是缺好地段上的好产品。

产品升级 配套完善

香格里拉三期力求品质大跨越

本报讯 香格里拉,梦境中的诗意栖居地,所有人向往的地方,万里香格里拉,自 2008 年 6 月 8 日入市以来,无论是国家调控期还是市场疲软时,无论是经济危机还是市场回暖,香格里拉均“风景这边独好”,销售速度和销售均价都缔造了周口房地产市场的一个传奇。时至今日,周口市民都以居住在香格里拉为荣,香格里拉成为尊贵的代名词。经过两年多的等待,香格里拉 3 期将上演王者归来,产品升级,配套完善,高度更高。

该项目位于周口迎宾大道与莲花路交汇处南 200 米,居于行政核心区,承接周商一体化发展动力,拥有新城区高端居住形象。万里香格里拉,依香格里拉居住精髓设计景观,太

阳广场、月亮湖共同构筑社区中心景观。为了完美营造和谐空间,科学勾勒户型设计艺术,香格里拉以人为本,根据多方面考证,在市场需求的基础上增加创新,为周口人民构建花园动感空间,增加开阔的视野,让空间的功能性显得更加纯粹。

为了提高居住的舒适度和经济型,香格里拉项目采用最新的地热水泵技术,为每户引入了中央空调,冬暖夏凉,还可分户控制,按流量收费,即用即开,不使用时可关节省费用。万里香格里拉,以河南顶级的建业物业管理公司为物业顾问,全新定义周口物业标准,为香格里拉业主量身订制符合社区需要的管理服务模式。

(钱瑞凯)

金泰王朝 12# 楼近期开始认筹

本报讯 在红色五月这温馨喜庆的日子里,位于周口师范学院原校区的金泰王朝项目工程全面开工,营销部也紧锣密鼓为 12# 楼的认筹做准备。另外,五一假日期间,他们还还为来金泰王朝看房的客户准备了看房礼品,红色五月,金泰王朝为您精心准备……

金泰王朝国际顶尖珍品建筑,七一路顶级住宅聚集地,占地 8 万平方米(约 120 亩),总建筑面积约 25 万平方米,坐拥七一路繁华便利,出则繁华,入则宁静。项目以最优越的性价

比礼遇全城,悉藏 25 万平方米大型复合社区。

该项目 12# 楼户型主要以 130 m²、143 m² 两种大尺度房型格局为主,是国际设计团队量身订制的空间规划与配置,居家生活应有尽有,360 度拐角飘窗,超大开放式客厅,带给您理想的居家体验。

另外,金泰王朝还对一期 1# 楼和 2# 楼的人户大堂、电梯间进行了升级改造,从此开始演绎周口前所未见的奢阔尺度,开拓居住办公多个空间……尊贵人生,就此开始!(朱光辉)

产权式酒店的投资技巧



当住宅不再是投资的出路,当社保不再是养老的依靠,当铺面的投资本金与收益有落差,当理财产品成为看不懂的数字,当保险不再是增值的保险,当黄金只能保值的时候,当存钱不再是守财的途经,当炒股不再是创富的手段,当做生意不再是普通人的游戏……赚钱靠什么?有兴趣的话,可以考虑产权式酒店!

产权式酒店是产权式地产项目与商业性酒店的结合,是国内房地产和酒店的一种新型投资经营方式。产权式酒店起源于上个世纪 70 年代的欧美国家,是指开发商将酒店的每间客房分割成独立产权出售给投资者,投资者再将客房委托酒店管理公司统一出租经营以获取年度客房利润分红,同时获得酒店管理公司赠送的一定期限免费入住权。它是一种投资与休闲度假相结合的旅游房产新模式,是经济发展到一定程度的必然产物。

产权式酒店可以划分为三种类型

一是时权型。即酒店与客户约定部分客房的使用期限,客户在约定的时间内,拥有客房的使用权。

二是公寓型。客户买断酒店的部分客房产权,长期居住或作为办公用房,每月上缴一定的管理费。

三是投资型。客户买断酒店部分客房的产权,投资者并不使用客房,而是将客房委托给酒店进行经营,逐年收取固定的投资回报。就目前产权式酒店发展的形式来看,一般指的是投资型产权式酒店。

产权式酒店作为一种新颖的房产投资模式、一种稳健的投资理财方式,受到中国投资者的重视。在中国,早在上个世纪 90 年代初,广东珠江三角洲一带就曾出现过最先开始尝试“产权式酒店”与“分时度假”相结合的旅游地产新模式。2001 年 4 月,中国首家产权式酒店深圳大梅沙雅兰酒店投入试营业。此后,北京延庆金色假日酒店、海南三亚海景大酒店、上海海南皇冠假日酒店、广州的远洋商务大厦、深圳的丹枫白露酒店等项目相继开发,产权式酒店项目日见兴盛。

如何选择投资产权酒店呢?

1.尽量自筹资金长期投资

酒店投资收益的回收是一个长期工程,忌讳短期的投机炒作,因此,投资者应考虑长期投资,还可将其所购物业委托给专业的酒

店经营管理公司打理,以获得长期的固定投资收益。

2.关注酒店的品牌效应

酒店的经营需要具备一定水准的硬件设施和软件服务,投资者需要关注产权式酒店的硬件配套设施情况以及酒店管理公司的水平,以判断酒店的品牌形象,判断是否有稳定的客源,以预测酒店的盈利能力。

3.经营合同保障权益

投资者在购买产权式酒店时,一定要对其中的法律风险分析清楚,拟订合理全面的合同条款来规避风险、保障权益。投资者在与开发商委托的酒店管理公司签订委托经营合同或租赁合同时,要对经营管理、财务核算、收益分配等各个环节进行规定,尤其需要明确房屋权属,以有效规避风险。

4.安全的担保机制

担保机制是否完善关系到投资者能否获得稳定的收益。在投资产权式酒店之前,要明确确定由开发商或者资金雄厚、信誉良好的第三方提供连带责任担保,以适当分担风险,确保投资者的稳定回报。

5.完善的退出机制

产权式酒店投资经营周期较长,投资者在投资之前,要综合考虑多方面风险,建立完善的退出机制,以应付在管理公司经营不善时、不能实现承诺的投资回报以及面临其他重大风险时,能够及时更换经营者或者回收部分投资款,最大限度降低投资风险。

目前,位于交通路、工农路交叉口南,作为周口市首家产权式假日酒店代表的易天假日酒店正在火爆热销中!

产权式酒店作为一种较新的投资经营方式,它不同与一般的房产购买,也不同于一般的股权投资,具有自身独特的投资管理模式。投资者进行产权式酒店投资,需要在各方面周密筹划,有效规避各种风险,以实现最大投资收益。

(史会鸣)