

一流品质与不菲价格博弈

奥兰天和家园二期开盘小高层受宠

□记者 李国阁 曹丹

本报讯 价格不低,有点出乎意料,这是参加奥兰天和家园二期开盘选房客户的感受;“奥兰”真牛,在不菲价格的情况下,还能取得不错的销售业绩,同行们作出如此评价。11月2日,周口奥兰天和家园二期开盘,不菲的价格成了周口房地产市场的重磅新闻,而不错的销售业绩则让市民和房地产同行对“奥兰”品质做出更深的思考。

周口奥兰天和家园二期开盘共推出7栋住宅楼,其中3栋六层电梯花园洋房、1栋一梯二户的小高层和3栋一梯三户的小高层,小高层均为11层,六层电梯花园洋房72套,小高层131套,房源共203套。户型既有80~90平方米的豪华两房户型,又有120~130平方米的舒适三房户型,产品丰富、户型多样,设计科学合理。

据介绍,这次开盘六层花园电梯洋房的均价达到5720元,一梯二户的小高层均价为4600元,一梯三户小高层的均价为4500多元,这次开盘价格比去年同期一期开盘的销售价有明显上升,而且在目前周口市场上也属较高的。当天上午9时许,奥兰天和家园二期开盘在其售楼部正式开始,在几十名工作人员的组织下,客户每5人一组进入选房区选房,选定房源、交款、签协议、领礼品,整个开盘活动在有序而紧张地进行。开盘选房活动进行两个小时,一梯二户的小高层房源最为抢手,22套房源仅剩3套,接近清盘;一梯三户的3栋小高层同样销售不错,售房率超过70%。

周口奥兰天和家园项目营销经理陈凤广介绍,由于该项目定位较高,产品高端,工程造价高,与一期相比,二期价位在目前周口市场上确实不低,取得如此销售业绩是理想的,说明市民对奥兰天和家园是认可的。

奥兰天和家园项目是河南高速房地产开发有限公司在周口开发的一个重点房地产项目,项目总占地面积138.94亩,北临文昌大道,南靠庆丰路,东接安居小区A区,西边



开盘选房现场

是规划待建的胜利街,总建筑面积约19万平方米,整个项目分为3期开发。该小区采用“一环一轴三中心”的整体结构设计。一环即环形的小区车行道,蜿蜒于整个小区;一轴即贯穿南北的立体景观轴线;三中心即从南到北的3个公共景观中心区。内部采用环形鱼骨式的道路设计,加强通达性,缩短停

车区到户间的距离。整个小区规划建设30栋楼房,有6层和7层的花园电梯洋房,有11层的小高层,还有18层的高层建筑;多层位于小区的南部,接近主入口,高层分布于北部,靠文昌大道,小高层则分布在小区南部的包围,整个小区的建筑呈半围合式布局,楼层南低北高,层次分明,颇具美感。

容积率为2.0,最宽楼间距达到41米,小的也达到35米、36米。容积率低、楼间距大、六层电梯房是该项目的明显特征。去年该项目一期12栋住宅楼开工建设,所推房源得到了客户的广泛认可,截至目前,一期的几百套房源基本售罄,工程进入了扫尾阶段,预计今年年底具备交房条件。

置业与理性

□李国阁

选一处品质好的社区,买一套理想的房子,打造一个温馨而舒适的家,是大家尤其是城镇居民的置业梦,甚至可以说是一生的追求。

为了结婚、为了生活,想有一个基本的住处,在事业刚起步经济不宽裕的情况下,甚至是依靠别人的帮助,勉强买一套房,这是首次置业;长时间蜗居在品质较差的房子,房间少、面积小、小区或者是大杂院内缺少相关配套,没有休闲放松的地方,物业服务跟不上,这些业主往往想尽快买房、换房,这就是常说的二次置业。不管是首次置业或者二次置业,业主都讲究品质,只是二次置业的业主们对品质要求更强烈些。

近几年,品质不尽相同、风格有区别的大小楼盘在三川大地遍地开花,房价不断攀升,市民的置业激情一次次被点燃,彻夜排队排号,为买房托人说情,开盘即清盘,这些新闻总是市民热议的话题。可是近期也有不一样的新闻:个人的房产不好卖,新买的楼房想出手非常困难,后悔在某楼盘买了房子。这些说明一个问题:个别市民置业不理性、盲从、跟风。

居住是商品房的首要功能,如果想投机而草率置业,进而后悔,责任只能由自己承担。

12月2日,在奥兰天和家园二期开盘中间,笔者注意到了喜人的一幕:开盘现场并非特别热闹,相反正在施工的小区却客流如织,他们是准备买房的准业主,正在考察小区,研究户型、商议规划,前期调研工作做得细而又细,最后他们被这里超宽楼间距、科学规划、设计无瑕疵的户型彻底打动,才最终确定选房、交款、签协议,毕竟买房不是买白菜,出手就是几十万元,那是十几年甚至更长时间的积蓄,草率不得,必须理性。

品质好,值得信赖,不少市民在“奥兰”选到理想房源,成功置业,我们向“奥兰”的新业主们表示祝贺;价位不菲,力不从心,有些市民没有置业成功,我们同样为他们的理性表示赞许。



一期住宅基本建成



正在建设的二期工程



选房客户充满期待

奥兰天和家园四大优势

优势一:

奥兰天和家园位居周口东新区核心位置,北邻周口师范学院,属于周口未来重点发展方向,文化氛围浓厚,升值潜力巨大。

优势二:

奥兰天和家园隶属河南高速房地产开发有限公司开发的项目,开发商具有雄厚的企业实力与良好的品牌美誉度,项目品质及质量有保障。

优势三:

奥兰天和家园整体容积率仅为2.0,以多层小高层为主,产品稀缺,超宽楼间距,阳光充足,视野开阔,具有十分舒适的居住感。

优势四:

奥兰天和家园在产品上精益求精,在户型上数易其稿,以提升居住感与实用性为主,户型格局合理,面积段丰富,满足各类人群的需求。

(陈凤广)

本版图片均由李国阁 摄