

工程稳步推进 品质独占鳌头

金域华庭小区露峥嵘

□记者 李国阁

本报讯 一块刻有“金域华庭”4个大字的巨石矗立于小区门口；10栋多层、高层花园洋房住宅楼主体已建成，错落有致地分布于小区不同位置；上百名工人在小区内或做景观、或做外立面墙漆、或进行地下管网施



金域华庭小区正加紧施工

工，忙得不亦乐乎。这是记者10月15日在周口市川汇新区金域华庭小区工地看到的场景。

金域华庭住宅小区西临中州北路，南临川汇行政核心区纬一路，占地80余亩。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。

该项目由本土企业——河南颍河置业有限公司倾力打造，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。楼宇排布有致，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。

金域华庭住宅小区楼群布局南低北高，规划设计科学，配套设施齐全，环境优美。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，给人处处精致考究的感觉。

“该小区设计多栋6层电梯房，电梯选用一线品牌三洋电梯，这在周口是唯一一家使用；建筑钢筋含量每平方米达到55公斤，远远超过国家标准；房顶选用美国进口的玻纤瓦，这种建筑材料防水、隔热效果上乘……”河南颍河置业有限公司一位负责人说起金域华庭的品质如数家珍。许多人对川汇新区的楼盘品质不太认可，金域华庭项目就要在品质上狠下功夫，彻底改变大家对该区域楼盘品质的看法。

据了解，金域华庭小区一期工程目前正进行地下管网铺设、绿化、主景观建设等工作，部分住宅楼2015年春节前具备交房条件。



金域华庭工地外景



**学区房“观澜国际”金秋扮妆
高达16%优惠迎来置业良机**

社区东门景观

楼市新政难解库存高压 一线城市房价短期难涨

限购令纷纷瓦解、央行房贷新政出台、公积金政策松绑……一系列政策利好如一股股暖流注入楼市，促成了“银十”上旬各地房地产市场的普遍升温。这一回暖态势在限购政策尚未取消的北京、上海、广州、深圳四大一线城市也有体现，不仅楼盘人气提升不少，新房、二手房成交量也出现复苏势头。

业内分析人士认为，在诸多楼市刺激政策下，部分购房需求得以释放，北京等一线城市将迎来交易量的进一步复苏。但受库存高压、房企追求全年销售业绩等影响，短期内房价上涨可能性不大。

政策利好搅动一线楼市 二手房升温明显

在楼市限购取消步入尾声后，楼市刺激政策接踵而至。9月30日，央行出台房贷新政，涉及“贷清不认房”、“最低7折利率”等优惠政策。同一天，北京公布了普通住房价格标准下调方案，享受普通住房税收优惠的购房家庭比重扩大到90%以上。

不仅如此，日前住建部、财政部、央行三部门发文对公积金政策也进行了松绑，包括放松公积金贷款条件、推进异地贷款、降低中间费用等内容。

在这些楼市政策影响下，一线城市楼市出现了复苏势头。据链家地产市场研究部数据显示，“十一”长假期间，日均新增客源量较9月增加约25.3%。广州、深圳、上海也迎来了看房高峰，人数大超今年“五一”和中秋假期。

“十一”长假后，一线城市在实际合同签订方面也有所升温，二手房成交回温幅度较大。以北京为例，据北京我爱我家监测，10月前12天，北京我爱我家的二手房买卖合同签订量比9月同期上涨了121%，比去年同期涨幅达64.2%。

上海易居研究院数据也显示，10月前10天，上海新建商品住宅成交量同比下滑幅度较前三季度收窄约10%。

一线城市新房库存攀升 业内称短期房价难上涨

诸多利好下，一线城市楼市看房热度、客源量均有回升，不少购房者开始担忧：一线城市房价会否反弹上涨？据观察，目前一线城市新房成交价格并未有明显波动，二手房实际成交价格多为“止跌企稳”。

在业内人士看来，无论是成交量还是成交价格，短期内都不会出现大幅上涨。究其原因，中原地产首席分析师张大伟认为，库存的积压去化时间较长、信贷供给量有限等是制约房价的主要因素。

相较于二三线城市，一线城市库存压力似乎更为严重。据上海易居研究院统计，截至9月底，一线城市新建商品住宅库存总量为3794万平方米，环比增长8.8%。这已是一线城市库存连续8个月环比上涨，且9月增幅有所扩大。并且，这一环比增幅明显高于二线、三线城市的3.5%和2.2%，同比增幅也为最高。

不仅如此，北京、上海、广州、深圳四大一线城市去化速度较之今年年初均有大幅缩水，其中北京存销比约为年初的2.3倍。有关专家表示，9月一线城市存销比明显攀升，在本轮楼市周期中，这是一线城市去化速度首次低于二线城市。

另外，亚豪机构分析指出，受制于全年销售业绩，开发商仍会以“跑量”为主，去库存依然是其首要目标。

对于北京等一线城市未来楼市走势，伟业我爱我家集团副总裁胡景晖预测，在目前利好影响尚未释放充分的情况下，市场成交量价暴涨的可能性偏低，“量涨价稳”将成为基本趋势。

(据中新网)

从幼儿园到大学，我市城区教育配套最全的学区房——观澜国际项目，金秋时节开始对社区进行美化，名贵树种、高端石材、完善配套，一个宜居的品质楼盘渐渐展露精美美妆。

同时，金质地产公司时值“观澜国际”首期交房之际，出台更大的惠民措施引导新老客户置业。即日起，花园洋房、瞰景高层、金街商铺等物业清盘特惠，除了最低3万元起的首付，还能享受高达16%的让利促销措施。

王永剑 摄



社区景观一角

