

工程稳步推进 品质独占鳌头

金城华庭小区露峥嵘

□记者 李国阁

本报讯 一块刻有“金城华庭”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

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

金城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,金城华庭在户型设计、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。

金城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。超低容积率是金城华庭明显的优势,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城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,金城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,金城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。



金城华庭工地外景



金城华庭小区正加紧施工



社区东门景观

学区房“观澜国际”金秋扮妆 高达16%优惠迎来置业良机

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靓妆。

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



工作人员在植银杏



社区景观一角

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,二手房成交回暖幅度较大。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)