

泛华美御 让这个冬天不再冷

□记者 赵世全

本报讯 眼下已进入冬季，天气是一天比一天冷。寻一间温暖舒适的小屋度过北方这漫长寒冷的冬天，应该是不少人梦寐以求的选择。那，亲，来泛华美御吧！这里有阳光、有绿树、有热水，让你冬天不再冷。

泛华美御，60 米超宽楼间距，1.98 容积率，最适宜人居楼盘之一。遍阅周口，在冬季能够充分沐浴阳光、享受温暖的地方，泛华美御应该是最佳选择了。寒冬季节，珍贵的阳光在这里奢侈绽放，四季常青的乔木、灌木在这里恣意生长，清新的空气如天然氧吧，随你所享，自然的慷慨奉献，尽显泛华美御的奢侈和珍贵。每个房间都沐浴阳光，每个角落都飘满花香，每个日子都开阔明朗。只有身临其境，才会感知泛华美御是真正能让你幸福的人居典范！

泛华美御，地下 1000 米恒温深井



水，24 小时直供，温暖整个冬季。当你辛勤工作了一天，裹紧外衣，迎着寒风，

顶着雪花，步履蹒跚地回到家，还有什么比泡一个热气腾腾的热水澡更惬意

呢？把自己置于氤氲的水汽中，让舒适养人的温泉水立刻拥抱你的身心，你再泡上一杯咖啡，一边品着咖啡，一边慢慢体会着温泉水对肌肤的“亲吻”，一身的疲惫和寒冷瞬间烟消云散。在寒冷的冬季里，感受着大自然的温暖滋养和泛华美御温暖的贴心关爱，你还会感到冷吗？

另据泛华美御置业顾问讲，现在泛华美御上市的全部都是现房。与期房相比，现房配套成熟、购房周期短、价格平稳、入住便捷。另外，现房看得见、摸得着，可以让客户实地掌握房屋的空间结构，且购房纠纷少、风险小。在此，泛华美御提醒周口的朋友们，你还在等什么？赶快行动起来吧，去泛华美御购一套自己中意的小屋，精心打扮一下，让自己过一个暖暖和和、舒舒服服的冬天，岂不好吗？

顾客可从 入户门庭 直接到 三楼、四楼、五楼

万里时代广场商业设计理念新

□记者 李国阁

本报讯 周口南区的许多小区已建成入住，可是商业配套少，市民呼唤尽快完善商业配套；不少商业卖场楼层高，顾客到较高楼层消费不方便……这些问题困扰着周口南区的市民和消费者。可是随着万里时代广场的建成及商业项目的交付使用，这些问题可以得到有效缓解或解决。

万里时代广场是万里香格里拉的三期

工程，位于周口市州中大道与莲花路交汇处南 100 米，共有 4 栋主体建筑，其中 1 号、2 号、3 号三栋楼是 17 层高的临街高层建筑，1 号、2 号、3 号三栋楼的一至五层为商业，1 号、3 号两栋楼的上部为住宅，2 号上部为写字楼，4 号楼是 11 层高的纯住宅小高层。

万里时代广场 1 至 5 层临街商业设计新颖别致，1 至 2 层是组合式的商业，优越性自不必说，3 层、4 层、5 层的商业全

在一楼有人户门庭，配有专用电梯，方便性、快捷性几乎可与一楼媲美，这种商业设计在周口属于首创。不管是用作市民日常消费性的卖场，还是用作酒店、餐饮、休闲娱乐行业，万里时代广场均是理想的场所。

尤其值得一提的是，万里时代广场采用地源热泵式中央空调，运用再生能源技术，利用地球表面线层地热资源，将冷热源作为能源，使室内温度保持常温，这样

不仅低碳环保无污染，而且后期运营成本低，业主可以大大节省商业运营成本。万里时代广场安装地源热泵式中央空调，目前在周口众多楼盘中尚属首家。

“万里时代广场地理位置优越，商业规划理念先进，相关配套又独一无二，近期来咨询商业物业的人员很多，他们对商业的建筑规划普遍看好，对这里的商业前景一致乐观。”营销经理张伟高兴地说。

利好虽多旧房难卖

刚需改善型换房遭遇“各种难”

看房人不少房却难卖老贷未还优惠难享

楼市下半年利好不断，解除限购、放开限贷，这无疑鼓舞了很多买房人和卖房人的信心，特别是那些急着换房的改善型置业者。

家住国棉五厂的王先生住的是一套 70 多平方米的两居室，“这不是现在限贷限购都解除了，我想趁现在利好多，就卖了现在这套房子，换套新房，但到现在 70 多天了也没卖成。”王先生说，卖不出去，就凑不到足够的钱买面积更大、位置更好的房子，这几乎是所有卖一买一购房者面临的难题。

不仅卖房不易，买房同样遭遇难题。限贷政策取消后，最大的亮点就是首套房贷认定放宽，即便是买第二套房，但如果第一套房的房贷已经还清，那么仍可享受首套房贷优惠。

但事实却也不见得让人高兴到哪里去。如今大家贷款买房，动辄二三十年，最少也要 10 年左右，大部分想换房的人，可能第一套房贷并未还清，即便手头有钱去付第二套房的首付，但如果不卖原来的房子，旧房贷仍还不上，也无法享受首套房贷的优惠利率。

三大因素影响二手房成交

利好政策一轮接一轮，为啥人们买房



在连接解除限购和限贷之后，原来对换房偃旗息鼓的人，又重新燃起了换房的念头。

不过尽管楼市利好政策接踵而至，郑州限购全面取消已近百日，银贷政策利好公布也已有些时日，但购房者无论在买房还是卖房中依旧会遇到“各种难”，这也是阻挡在置业路上、有利好却难享最大的尴尬。看似简单的一卖一买，却困住了许许多多想换房的人。

的积极性却仍然不高，二手房价格一直在降，为何房子却越来越难卖？

供大于求是主要因素。“换房难，主要问题还是在‘卖’上。”一名业内人士表示，现在卖房难七成的原因出在房子的结构性过剩因素上。“二三线城市的房子供大于求，新房的去化都很慢，更何况是二手房呢？现在好房子太多了。”

等待、观望导致成交缓慢。美华房产一名门店负责人认为，新政下发一个多月，但是郑州各大银行在信贷折扣上还

是没有具体的细则发布，很多购房者的等待心态，也是无法促成交易的一个主要原因。“有一部分购房者，对未来一段时间买房优惠政策充满了期待，比如 7 折利率是不是能落地？首付的比例是否会调整？”

“新房的优惠促销对二手房的交易产生了一定的冲击。”业内人士表示，恰逢年底新房降价促销最猛的一个阶段，很多本打算买二手房的客户，可能会因为价格便宜去选择新房。



换房，抓住几大“秘籍”

找出卖点，房子身价立增。比如学区房、地铁房等。可以点出这附近有没有学校，是不是学区，属于哪个学区。如果未来有地铁经过，还可以写上经过几号线。另外要时刻关注新闻，如果自己房子周边有一些大型商业项目建设，也会让房子身价倍增。

价格实惠，成交就优先。卖房时一定要突出自己房子的性价比，这个性价比是和同地段的新房相比较的，起码要比同区域的新房便宜一点，才更有诱惑力。

选对时机，上半年卖下半年买。一般每年的三四月份都会迎来一个买房的高峰期，成交价比较高，而且上半年卖房时间充裕，不会着急，如果下半年卖房，时间紧，心情急躁容易冲动卖出。

学会“遮丑”，房子更易出手。如果想让自己的房子卖个好价钱，还要学会给自己的房子“遮丑”。比如，如果房子有点渗漏，墙上很脏，就可以重新粉刷一下，或者可以少花点钱装修一下，让房子看起来更新更好。

(据大河网)