

一梯两户 地下停车 人车分流

康达公园新城打造高品位居住社区

□记者 李国阁 文/图

本报讯 “这里所有的建筑全是一梯两户；小区设地下停车场，所有车辆全停地下，业主回来后可从地下停车场乘电梯回家；小区地面‘正负零’抬高一米，这里以前每到雨季水难排的情况将一去不复返了……”6月28日，市民张先生来到周口康达公园新城看房后，对康达公园新城的建筑大加赞赏，并计划实现“我家住在公园里”的居住梦想。连日来，到康达公园新城看房的市民很多，他们都有与张先生同样的感受。

康达公园新城由周口康达置业有限公司开发建设，项目坐落于周口人民公园北侧，一期共建有9栋住宅楼，其中1栋是7层洋房，其余8栋全是11层的小高层。这9栋住宅错落有致地分布于公园湖水的北侧，与湖水成环抱状。目前，康达公园新城一期工程正在紧张施工中，其中3栋楼主体工程已出“正负零”，其他几栋楼正在打桩、做基础等主体工程的前期工作。

目前，周口在建或已交付使用的小区的小高层或高层建筑，以两梯三户或一梯三户

居多，这自然会导致户型通风、采光不理想的情况发生。如果小高层或高层住宅设计成一梯两户，不通风、少采光的问题就不会存在了。康达公园新城全是一梯两户的住宅，从源头上解决了通风、采光不理想的难题。

地下停车、人车分流是提高小区业主生活舒适度的关键，可是周口中心城区真正做到人车分流的小区并不多。康达公园新城小区共设有两个出入口，一个朝常青街，一个朝芙蓉街，业主出行十分方便；小区建设有地下停车场，停车场高达5米，设计停车位320多个，车位配比高。业主的汽车或自行车、电动车全停在地下停车场，电动车在地下停车场可刷卡充电，业主停车后乘电梯可直接回家。“小区地上景观与公园风景融为一体，业主不仅可以享受绿植、无忧无虑散步，还可到周口人民公园放松休闲，生活非常惬意。”康达公园新城销售负责人任飞说。

康达公园新城一期绿化率高达40%，容积率2.6，建筑密度在30%左右，具备高品位居住社区的基础和条件，目前正在认筹咨询阶段，预计8月份具备开盘条件。



东新区又添一名片

周口天明锦江国际酒店昨日试营业

□记者 王永剑 文/图

本报讯 6月30日，天明集团打造的东新区高端接待中心——周口天明锦江国际酒店开门迎客，虽然部分细节还需要整改和完善，但已经具备餐饮等方面的服务。天明集团负责人说，国际酒店作为天明城项目的配套设施，也是落实天明集团对周口市政府招商引资时的承诺：为周口建造一座高端的接待商务中心。当日的酒店试营业，也结束了东新区没有高端商务酒店的历史。

周口天明锦江国际酒店是周口市招商引

资的重点项目，由天明集团投资建造，亚洲最大的酒店管理集团——上海锦江国际酒店管理公司负责管理。酒店总投资4亿多元，占地189多亩，建筑总面积67000平方米，是一家集住宿、餐饮、娱乐、休闲、健身、商务功能于一体的星级商务酒店。

东新区配套设施比较完善，教育、公园、体育场馆、文化设施等都已齐备，就是缺少高端商务酒店难以形成闭环。随着周口天明锦江国际酒店的开张迎宾，东新区的综合升值空间又开始抬升。天明城营销负责人说，最近天明城销售特别火，这与市政府倾力打造东新区密不可分。



一二线城市楼市库存渐稳

近日，中原地产研究中心发布最新统计数据显示，此前住宅价格一路上扬的北京、广州、合肥、南京、苏州等城市6月份库存下调速度明显放缓。截至6月21日，13大一二线城市合计库存60.36万套，相比5月底的60.15万套增加0.3%。

对此，中原地产市场总监张大伟表示，从一线城市整体看，市场涨幅已经持续放缓。二线城市方面，随着逐渐可能出现的调控政策，目前价格上涨态势也将出现放缓。

数据显示，重点一二线城市库存下调态势正在放缓。具体来看，截至目前，深圳可售套数3.42万套，可售面积473.4万平方米较5月底上调1%；北京方面，可售套数与可售面积分别上调5%与3%；南京方面，可售套数与可售面积分别上调5%与持平；合肥方面，可售面积与套数上调更是达两位数，达到14%与10%。

张大伟表示，近期重点城市库存相对稳定，之前领涨市场的一二线城市，现在看，涨幅有望明显放缓。

的确，与现阶段多个城市库存小幅度调整不同的是，此前多个月，该类重点城市的库

存量大幅度调整。张大伟认为，近期二线城市涨幅超过一线城市的最主要原因是政策因素。他指出，3月份，一线城市相继出台不同力度的约束性政策抑制房价继续大幅上涨。而另一方面，二线城市政策却从限购、限贷方面呈现宽松，导致在前4个月资金宽松的情况下，市场活跃，促使厦门、南京、合肥、苏州加速去库存。

张大伟认为，预计随着价格涨幅的扩大，二线城市政策收紧在即。

张大伟指出，目前调控趋势出现了明显改变，过去一年多房地产市场调控的主要方向是去库存，而未来政策开始“托底盖帽”房价上涨较快的城市，部分一二线城市及辐射区将以约束性政策为主。

“去金融杠杆是盖帽政策的主要特征。”张大伟表示，对于各地城市来说，目前房价上涨的城市数量逐渐增加，盖帽政策的主要特征将是去金融杠杆，这些城市的房价涨幅有望被抑制，但整体看，大幅调整的可能性不大。整体看，类似合肥这样价格上涨过高过快的城市，未来去杠杆将成为主流政策取向。

(据《经济参考报》)



目前，周口创建省级文明城市工作正如火如荼地进行，我市部分房地产企业不甘落后，积极投身到这场火热的创建活动中去。图为我市知名楼盘山水郡府在为志愿者送水。

记者 赵世全 摄