

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,业主不仅可以在小区享受绿植、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,目前处在认筹咨询阶段,预计8月份具备开盘条件。



康达公园工程工地现场



周口天明锦江国际酒店开门迎客

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接待业务。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,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快、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