



地产会客厅

主持人:秦 秦

特邀嘉宾

河南丽景置业有限公司董事长 蒋艺峰 河南省万联置业有限公司副总经理 杨招勇  
焦作市峰华房地产有限公司销售经理 袁 庆

整合社区商业建设 推动城市多元发展

随着房地产业的逐渐成熟,我市社区商业得到了巨大的发展,全市范围内出现了“购物广场”、“生活广场”等不少大型商业项目。从发展趋势判断,社区商业将是未来商业投资的重要部分,目前很多开发企业都已认识到社区商业发展的重要性,纷纷加大力度推进项目周边社区建设。本期《地产会客厅》邀请了多位房地产业内人士,一同探讨一下社区商业建设和城市发展的关系。

主持人:社区商业建设对城市发展的意义何在?

蒋艺峰:社区商铺不仅可以为城市建设提供配套服务,为众多商业企业提供有价值的发展空间,更是消费者进行餐饮、娱乐等复合型消费、服务的场所。

杨招勇:社区商业近距离靠近社区居民,便于社区居民的休闲和购物,极大丰富了居民生活,提升了生活质量。

主持人:我市社区商业建设的现状如何?

蒋艺峰:就老城区范围内来看,目前比较成熟的社区商圈比较少,发展不错的如大杨树商业街、解放路步行街等,而丽景·新天地所在的和平街东段以及焦东路范围内,长久以来形成零散的作坊式营业个体,从城市化进程的角度来看,空间以及时间上的浪费不利于社区经济的发展,甚至有相当程度的制约作用。

袁庆:在一些老社区里,商业形态较为齐全,但是大多规模

小、种类少,只能满足居民基本生活需要。峰华·都市花园根据区域位置的不同和社区居民的生活需求,科学、合理地规划了社区商业的业态和布局,尽可能地满足业主的需求。

主持人:作为开发企业,怎样在社区商业建设上下工夫?

杨招勇:与城市中心区商业相比,社区商业主要以满足社区内居民的基本生活需求为特点,因此消费需求的弹性较小、赢利能力有限,完全靠市场拉动投资

和经营比较困难,尤其在进入初期,特别需要政策支持。

袁庆:做好社区商业,要在商业规划、市场定位、业态分布上下工夫。首先要做到对社区及周边居民的基本情况有所了解,进而对社区商业的定位与业态、业种、商品配置、交通动线等科学规划。其次,社区商业要有个性特色。一方面要保证街区的视觉美感,同时也便于商业运营和居民购物休闲。

与时代同发展 与修武共建业  
建业·森林半岛展示中心亮相修武

本报讯(记者陶静)19年18城,是时间更是实力。建业住宅集团历经19年智慧和经验,倾心打造修武人居典范——建业·森林半岛。9月10日,修武建业·森林半岛临时展示中心盛装开放,首次在修武公开亮相。

据了解,该项目位于修武县丰收路七贤公园南侧,东侧为修武长途汽车站,西邻青龙大道,南邻宁城大道,交通十分便利,是修武至焦作、郑州的必经之路,地理位置十分优越。据悉,修武建业将在展示中心正式开放后,组织建业佳片有约观影、建业足球球迷现场助威、圣安德鲁斯高尔夫体验等一系列活动,在打造修武城市名片的同时,为修武老百姓生活带来更为尊贵的品质生活。

铜马尚品街 吹响财富集结号

本报讯(记者秦秦)日前,记者在铜马尚品街招商中心看到,咨询电话响个不停,来电来访者均表示出强烈的承建意愿。

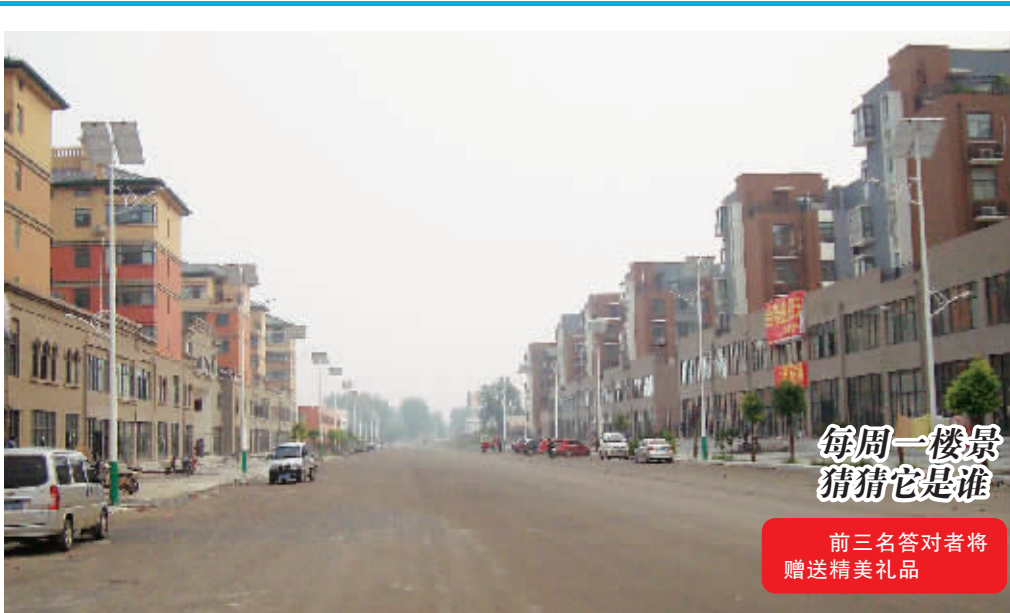
该项目北通建设路,东依铜马中心,占据解放区“门户商业,财富窗口”优势地位,并以时尚精品为主导、休闲商业为互补的全能布局,规划时尚精品财富空间,集超市、餐饮、休闲、各类精品、金融、教育等多种全天候业态组合,蕴含商机无限。

目前,已有包括多家国有金融机构在内的近50组客户与项目招商中心达成合作协议,未来,咖啡西餐厅、私房菜馆等消费场所将一一进驻。据悉,铜马尚品街的商铺现已公开接受咨询,预计本月18日接受认筹。

金秋去逛中弘·名都城  
每周两套特价房等你“抢”

本报讯(记者郭辉)作为“山水焦作,第一居所”的中弘·名城的热销,可谓家喻户晓。为回馈广大市民对该项目的喜爱,从9月中旬开始,特举办“中弘回馈月,礼谢焦作城”活动,每周推出两套特价房,优惠高达数万元。

据了解,中弘·名都城项目雄踞市解放路与山阳路交会处,周边与市百货大楼焦东超市、六号园购物广场以及将要建成的中弘·商业步行街联袂演绎焦东商圈新传奇。以中弘·名都城项目为中心,西邻市体育中心,南望东桂苑商场以及邮储、保险等金融机构……休闲购物、餐饮娱乐、就医就学等设施配套十分完善。该项目新推出的13号楼90-122平方米臻品房源即将入市,欢迎广大市民莅临品鉴。



河南亿家提醒您上期答案为远大·南北苑。获奖读者手机号码为:135XXXX6589、136XXXX4451、130XXXX7749。奖品由远大置业提供。本期,读者请将答案发往13782723956手机。上述获奖者请拨打电话3601888咨询领奖。

阿 东 摄

运河城市 活力之都

——南水北调运河大畅想之九

人类素有“逐水而居”的亲水天性,在居住文化的变迁中,水,起着至关重要的作用。寻找水源,临水而居,最终聚居成村、镇、市,这成为人类的本能,成为影响后人选择居所的关键因素。因而,对依山傍水的居住环境的追求是这一代人梦寐以求的理想。

运河沿岸 五彩呈现

自南水北调工程中线段破土动工以来,对运河的展望不断萦绕在焦作人民的心中。在未来漫长的岁月中,世纪大运河将源源不断地滋养着城市,提供饮用水源,扶一曲渔舟唱晚,构筑朝暮美景,撼然于城市。它的水绕城碧波荡漾,是城市最美的景观,运河将与城市一同,生生不息,繁荣壮大。

运河贯通之后,沿着总干渠两岸打造的滨河保护绿化带将被赋予“五彩焦作,缤纷生活”这诗情画意的名字,以配合运河沿岸滨河主题公园的特色,符合

运河渲染之下的焦作城市魅力。红、黄、蓝、绿、紫五大景观色彩统领绿化带的建设,诠释了城市多样化绿化效果,主题性建设的突出,营造了优美的城市空间,从视觉与触觉强化效果。在沿岸的景观带建设中,规划者融入了文脉的传承。以时空为轴线,以文化为底蕴,结合历史及周边环境依次建立南水北调纪念馆、琴棋文化区、工业纪念馆、市民广场、山阳遗址主题公园的文化休闲景区。

文化休闲 宜居生活

借以运河开通的时代新起点,人们对城市的满腔热爱将随着城市规划的新面貌呼之欲出。运河是焦作蜕变的起点,城市将以“文化休闲、现代活力、生态和谐”为理念,着力打造多功能滨水公共空间以及宜居的滨水住区。现代活力倾注与丰富的空间与变化,烘托了一种与时代相呼应的现代时尚、活力动感

的生活氛围。生态的和谐与自然环境的友好,通过绿地与水系的相互亲近,以及适宜规模和人性化的设计,为焦作市民,尤其是以锦江·现代城升级版和诚·大河时代为代表的楼盘业主,塑造了一种与自然生态相融合的亲切、宜人、和谐的生活空间。

运河的到来,是改善焦作城市环境和生态系统的重要举措,是市民安居乐业的民生工程。“问渠那得清如许,为有源头活水来”焦作这座中原城市的出现将指日可待。届时,焦作这座城市必将焕发出更加璀璨夺目的光彩与耀眼的时代活力。

阿 辉



主办:焦作日报社  
协办:锦江·现代城升级版 和诚·大河时代

市第十一届房博会  
筹备工作基本就绪

本报讯(记者秦秦)近日,记者在市房产管理中心了解到,焦作市第十一届“远大·未来城杯”房地产博览会将于9月23至27日在市东方红广场举行。目前,各项准备工作基本就绪。

为确保展会顺利开幕,主办方专门成立活动组委会,并拟定接待工作细则,分派专人全程负责。到目前为止,各项筹备工作已接近尾声。据悉,为期5天的房博会将举行开幕式、最佳组织奖、最佳展示奖、最佳楼盘奖评选暨房地产论坛等多项主题活动。活动内容异彩纷呈,具有很强的参与性和互动性。

据组委会工作人员介绍,本届房博会共设5个展区,涉及房

地产商品房开发、二手房、保障性住房、家装家电、建材装修等。在展会期间,市民购房除享受开发企业提供的一系列优惠政策外,市房产管理中心还将协调财政、税务、工商、公积金、金融、公证等单位,围绕房地产政策和业务,现场进行政策宣传、业务咨询服务。



促销火热人气平淡  
房企期待“金九”后劲

又到房地产市场传统的“金九银十”季节,每年的这个季节,楼市都会表现出不同以往的紧张和期待。尤其是在今年限购、限贷等“史上最严厉调控”之下,今年的“金九银十”更是让商家铆足了劲,使出浑身解数争取销量。

据了解,最近一段时间,我市各楼盘根据自身情况都推出了不同方式、不同力度的优惠促销。华融国际水岸推出了赏月赠礼活动,除了向老业主赠送月饼外,老业主介绍新客户成功购房,可获奖励500元。另外,该项目对新客户也有打折、送配套费、一年月供、旅游等九重优惠大礼;赛纳溪谷对所售房源设置了购房立减5000元房款的优惠;建业·森林半岛指定房源一次性付款优惠4%……由于今年的教师节紧挨中秋节且都在9月份,不少楼盘对教师节购房也制定了特别的优惠。此外,常绿·林溪谷、亿祥东郡、锦江·现代城等楼盘也举办了各种各样的活动回馈新老业主。

虽然商家营销手段层出不穷,但就像最近一直阴雨连绵的天气,近期的楼市不仅人气平淡,成交量也不高。“最近来看房客户和去年相比下降了不少,可能是天气原因吧,来的几乎都是有明显购房意向的客户。”“这两天天气稍微好转后,售楼

部人才多了起来。由于促销活动的关系,最近售楼部的人气还是要比前一阵子旺,但也没有什么成交量。”在我市几个热销楼盘的售楼部,问起近期的销售情况,记者听到的多是这样的回答。据市房产管理中心统计,最近两周,我市楼市成交量仅为127套,和平常相差无几。在老城区一楼盘售楼部,一位改善型购房者表示,目前的楼市调控的成效还不明朗,近期只是想在各个楼盘多看看、多比较,等一段时间再决定。

尽管近期楼市的人气稍显平淡,但不少商家对楼市“金九银十”的信心依然十足。业内人士分析认为,商家在金九期间推盘火爆,与开发商对市场预期较高有关,开发商普遍寄希望于传统的销售旺季实现突破。今年各地楼市“金九”平淡开场多是受政策宏观调控的影响。从目前市场走势及调控方向来看,政府并没有放松调控的力度,但尚未出台更加严厉的调控措施,利空出尽即是利好,增强了开发商对后市的信心。此外,我市楼市一直处于一种比较平稳的状态,购房主力仍以刚性需求为主,一些购房需求在短期滞后以后,也会逐步回归市场,从而拉动楼市成交。

陶 静

上周期房网签成交分析

总量虽下降局部有惊喜

本报讯(记者秦秦)据焦作房网9月5日至9月11日成交数据统计,我市期房网签数量为89套,与前一周98套相比下降9%。连日来的阴雨天气直接影响到各大售楼部,“焦作是否被限购”等猜想也是楼市一度陷入冷静期的直接原因。

从成交数据中可以看出,老城区继续保持销量优势,以丽景·新天地为首的老城区商业核心楼盘签约量达30余套,中弘·名都城、正大·花和院等成交均价适中,成交平稳。

新城区方面,建业·森林半岛、龙源湖国际广场、锦江·现代城等在售楼盘依旧占据着销量中的大部分,环境优势明显,成交均价高于老城区。

上周末,位于我市老城区焦东路的某楼盘举办了一期项目见面活动,由于前期蓄客充分,短短一天之内发放会员卡200余张,为阴雨不断的中秋小长假注入了些许活力。



房产超市

市民置业好帮手  
房企展示好平台

山水文苑·华公馆交房公告

尊敬的华公馆一期业主:

您购买华公馆一期住宅已提前达到交付条件,将于2011年9月16日至2011年9月19日正式办理物业交付手续,焦作建开全体工作人员恭候您的入住。

温馨提示:交房当天请您携带《商品房买卖合同》原件、《入伙通知书》、购房全收收据或购房首付收据等材料,焦作建开感谢您一直以来的大力支持,并衷心的祝愿您:阖家欢乐、万事如意!

销售中心咨询热线:0391-7139999  
建开物管公司项目咨询热线:0391-7135999

焦作市建设开发有限公司修武分公司  
2011年9月8日

高档小公寓

58880元/套

另行通知:未领取钥匙的业主请赶快办理。电话:8763318

QQ售楼热线:2613333

接待地址:铜马西50米康馨酒店一楼大厅

售住房

面积:59.39㎡ 68.89㎡  
103.18㎡ 119.47㎡  
地址:学生路东段 电话:3677388

售住房

面积:41㎡ 63㎡ 118㎡  
纯一层商铺  
面积:33㎡ 187㎡  
电话:18803919800  
地址:人民路与山阳路交叉口

售住房

面积:75㎡  
162㎡  
市中心血站北中站2楼  
市中心血站北中站3楼  
电话:8782222

售门面房

面积:34㎡ 49㎡ 212㎡  
电话:18903919966  
地址:北环路解放区城管局西侧

《给力-东桂大厦》  
全城热映  
好房不贵 经济实惠

关键词:购东桂大厦/上十七中/赢在起跑线

主 演:您/您的孩子/您的朋友

学府云集,十七中、二十三中、解东一小、解东二小等一站式教育,让您不必孟母三迁,城中心家门口,让孩子真正赢在起跑线上。

咨询电话:(0391)2121919 焦作市东桂基金房地产开发有限公司  
地址:解放东路与山阳路交会处

麗景·新天地

焦作首席5.4米复式板楼

贵宾热线:8799999

项目开发:河南丽景置业有限公司 整合营销:北京中大恒信 品牌推广:北京CANDO尚德广告

项目地址:和平东街与焦东路交叉口(焦东路小学对面)

金山·东方花园

——人民路 50万平方米新中式水系建筑——

倾听东方:(0391)2616777

华融·国际水岸  
双城中央 繁华之上

坐定塔南路繁华中枢 绝享双水岸尊贵生活

88-108㎡雅致2房、臻美3房,城心难觅,全城争藏

VIP HOTLINE:(0391)8788888