

华融·国际水岸

全城热恋

城央婚房总动员

凡活动期间购房,即享超值婚庆优惠套餐:

- ♥ 送价值2999元婚庆红包
- ♥ 送价值3999元婚纱摄影套餐
- ♥ 送价值8999元结婚白金钻戒一枚
- ♥ 送价值13140元的蜜月度假旅游基金

(旅游基金仅限100m²以上房源)

焦作市塔南路1028号(塔南路与站前路交会处)

VIP HOTLINE (0391) 8788888

地产会客厅

主持人:秦秦

特邀嘉宾

河南省金山置业有限公司总经理 程海冰

焦作远大置业有限公司总经理助理 贾雁

河南华融房地产开发有限公司营销总监 张涛

低碳建筑 悄悄改变我们的生活

在居民生活日新月异的变化中,代表着先进思想的楼盘起着不可低估的作用。而这些楼盘也成为了城市的岁月年轮,被城市所铭记,被居民所拥戴。从底层全架空到太阳能系统,从双层中空钢化玻璃到隔热断桥铝型材,从防潮设计到新风系统,致力于改善人居生活的建设者们一直在努力践行着低碳理想。低碳,可以说是当下最流行的词汇之一,融入到建筑中,它成为了地产界的关键命题。本期地产会客厅,记者特别联系到几家在节能环保方面有突出表现的开发企业,请这几家开发企业的负责人畅谈低碳建筑是如何优化生活的。

主持人:作为低碳住宅的先行者,各位是怎样理解低碳与生活二者的关系的?

程海冰:房地产行业发展到今天,人们越来越注重小区的内在品质,大家讲低碳生活,其实在追求与自然的一种高度和谐。就开发企业而言,首先要从整个小区的环境建设入手,尽可能地引入大量的绿色植被。金山置业目前正在开发的新中式园林——金山·东方花园,即采取造景与造园同步的方式,及早将植被覆盖到园区的每个角落,为业主创造赏心悦目、空气清新的居住环境。

贾雁:低碳是一种趋势,更是居民生活发展的必然走向。植被的大面积铺设是低碳生活不可或缺的一部分,但低碳建筑不仅是园林建设这么简单,更多的是先进设备、新材料、新工艺的运用以及节能减排的创新。从远大·南北苑到如今的远大·未来城,远大置业项目的整体规划一直从超

前的社区规划入手,从不拘泥于焦作城市的发展现状,无论是太阳能系统、底层全架空,还是人车分流设计、智能安防、电梯入户等,引领了住宅科技环保设计的潮流,给住户提供了不一样的居住体验。

张涛:事实上,住宅节能环保的运用已经成为住宅开发中必须践行的一个准则。我们不仅是在建房子,更加注重居住的舒适度,旨在为每一位业主营造温馨、和谐的居家生活。低碳生活是住宅发展的趋势,也是时代的使命,如何让购房者真正实现低碳生活,这是需要开发企业通过不断的创新去实现的。

主持人:就各位所在的开发企业而言,是如何将低碳元素运用到小区建设中的?

贾雁:我想重点说一下我们未来

城的底层架空,焦作目前开发的项目中,没有全部底层架空的,架空层除使景观得以延展,小区的通风更好,而且为住户提供了很多在社区内的活动空间,增进邻里感情。底层架空不仅是给业主提供联络沟通休闲的空间,也会引入便利业主的服务或者组织,目前我们已设辅导站,将免费为业主提供一些运动等方面的指导和服务。此外,远大·未来城小区太阳能系统的运用以及光电太阳能热水分户设置,不仅热损耗小,而且可自行设置温度,最大限度地节约了能源。

张涛:在房屋建造中,我们采用了双层中空玻璃窗,对隔热、降噪等都能起到很好的效果,还有屋面保温、外墙保温等节能环保技术的创新,处处体现了公司的低碳建筑理念。

夜间通风系统上采用了节能技术,在防潮技术中运用了先进工艺,为业主的舒适生活保驾护航。

程海冰:当下,户型设计、景观营造以及物业服务已经逐渐被开发企业挖掘到极致,想要使自身的产品在房地产市场大放异彩,必须拿出更贴合老百姓心意的东西来。金山·东方花园二期乐园的样板间采用当今欧美最先进的新风系统,智能化的管理技术实现了居室全方位环境管理,是名副其实的“会呼吸的房子”。它所具备的“恒氧、恒温、恒湿”三大功能是目前世界上更健康、更舒适的室内环境调节系统。让人们能领略到舒适的四季,更可以避免灰尘、噪声、异味、二手空气。此外,断桥铝型材的运用以及外墙保温工艺的创新,处处体现了公司的低碳建筑理念。

君怡·锦绣公馆

售楼中心今日盛大开启

本报讯 (记者陶静) 今日,位于焦东南路与丰收路交会处的君怡·锦绣公馆售楼中心将在众多市民的热情期待中揭开神秘面纱,正式对外开放。活动现场将举行盛大的庆典仪式,各界嘉宾以及意向客户将共同见证君怡·锦绣公馆的惊艳呈现。

据了解,君怡·锦绣公馆是由河南君怡集团斥资10亿元投资,焦作钰鑫置业倾力打造的一座高端居住区,位于焦作城市东区——城市发展新支点潜力地段。该项目规划有退台花园洋房、观景高层、亲水小高层及高档会所、幼儿园,萃取中西建筑精华,引领焦作建筑新里程。在建筑设计上,君怡·锦绣公馆颠覆传统的建筑形态,告别重复与平庸,筑造焦作纯正的退台花园洋房。同时,项目设计有下沉式庭院、独立入户花园、超大私家花园、星空露台、多功能室、棋牌室等,丰富完善的空间布局,彰显业主尊贵身份,项目建成后将开启我市全新的居住模式。

焦作楼市:

低价开盘 稳定缓涨

本报记者 秦秦

在目前调控依旧的楼市环境下,以低价格推盘似乎更容易吸引市民的眼球。纵观现阶段的焦作楼市,无论是老盘加推还是新盘首推,无一不遵循此道,并获得了不错的预期。

与往年阶梯式提升卖价的情况不同,当下项目开盘时多打着限时优惠的诱人旗号,并在成功开盘后迅速收回优惠,同时将每平方米价格提升30~50元不等。而这一价格将在很长一段时间内保持稳定的趋势,既让前期排号认筹且按时抢购的客户拥有应得的低价格,同时后续关注项目的购房者也不至于因涨幅过高而感觉不公。此外,从开盘优惠到优惠取消往往不过半个月时间,而前后形成的差价却足以形成楼盘热销的局面,也顺其自然地为开发项目赢得更高的关注度。

前不久开盘的人民路某项目走的就是这样的路线。虽然产品品质摆在这里,但考虑到市场大环境以及客户的接受度,最终还是决定将价格定的更理性一点儿,最大限度地让利购房者,把升值空间尽可能地留给客户。该项目负责人坦言,走低开路线确实吸引了一批忠实的拥护者,仅开盘之前最后3天就有近百组意向客户排号认筹,确实超乎了心理预期。事实上,老城区一些项目惯用的“少量多批”加推房源的方式,一点点地缓慢提高房价,是低价开盘缓慢涨价的配套做法,而这一做法也获得了市场的认可,不少将开或者在售项目都表示,在做好产品自身的同时,依旧会在定价上多下功夫,将产品的性价比保持在一定的高度。

延续红五月热销趋势,进入6月初,金德利集团旗下两个项目展开认筹攻势,除此之外,君怡·锦绣公馆更是在宣传上加大了力度,其花园洋房之美名不知不觉地在焦作蔓延开来。后者将于今日首发亮相,对于刚需购房者而言,可多关注此类首推项目,开发商出于聚人气、树口碑、为后期销售打基础考虑,多采取低姿态入市的营销模式,后期价格走高将是必然,多年来的购房经验告诉我们:新盘首期购买最划算。

不畏辛苦 无私奉献

——绿源热力夏季检修工作掠影

本报记者 陶静

近期,持续的高温使室内外闷热如蒸笼,这样的天气人们稍微一动就满身汗水,就在这样的环境中,有一批员工正挥汗如雨地辛勤工作着,他们就是市绿源热力有限公司的员工。

据了解,自今年3月中旬停暖以来,绿源公司迅速组织员工对公司厂区供热锅炉、主管网等供热设备和设施进行全面的检修和保养,同时深入小区对公司所属的各小区换热站、阀门井、庭院管网及其他附属设施进行全方位的检查、检修和保养,并对所有小区用户的热表进行升级以及全面的清洗,为下个采暖季用户正常用热奠定了良好的基础。

面对繁重的检修任务,他们本着“夏天多流汗,冬天少受罪”的工作态度,一刻不闲地为保证今冬居民用热作出积极的努力。在锦江·现代城换热站,记者看到绿源公司的员工正在对换热站里的设备进行检修和保养。检修换热站是一项既繁重又烦琐的工作,检修阀门、检查线路等,每一细小的阀门、螺丝、开关等都要仔细认真检修到。虽然工作条件艰苦,但绿源公司的员工丝毫不惧,一丝不苟地在进行各项检修工作。“这个换热站设在地下车库,地下室冬暖夏凉,和坐在办公室的白领们的工作环境差不多。不像往常在地上的换热站那样闷热,气温高达近40摄氏度,全身汗水湿透,今天算是逮着个好活。”维修工小刘乐观地对记者开着玩笑说。

和检查换热站的员工相比,检修阀门井的员工就没有那么幸运了。阀门井一般都在室外,记者跟随绿源公司的工作人员到达华苑新城小区时,室外气温38摄氏度,员工工作的阀门井内因为地下井道空间狭小更加显得潮湿闷热,有些井内还有一些积水、垃圾、苍蝇、蚊子、老鼠以及有毒害虫等。为了防止员工下井作业时发生中暑等意外情况,公司专门准备了气体检测仪,检测到井内空气质量达标时员工才能进行井下作业。在室外高温时,公司将员工工作时间作出相应调整,尽量避开正午的高温天气,同时公司也为员工准备了冰块、绿豆水、药品等降暑物品,确保工人能够安全作业。另外,为保证用户热表正常使用,该公司还对所有用户的热表进行了功能升级和滤网清洗。

据绿源公司总经理张智介绍,自今年3月以来,该公司累计投资28万元,投入人工500余人次,对公司及所属的各小区供热设备进行了全面的检修和保养。截至目前,热表清洗工作已全面完成,先后清洗热表3万多户。检修工作大部分已经完成,检修换热站83个,完成了35个小区1200多个阀门井的检修工作。热表升级工作正在升级,已升级的用户热表合计12400多块。升级工作将在8月底前全部完成。庭院管网及附属设施检修工作也已接近尾声,所有检修工作将在6月底全部完成,然后转入民生工程的施工和供暖前的各项筹备工作中,为今冬正常供热作好各项准备。

运河观景第一排

亿家·运河上郡

提醒您关注此栏目

观景热线 3601666/888

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往13782723956手机。

阿东摄

每周一楼景 猜猜它是谁

前三名答对者将 赠送精美礼品

首套房贷利率下调 促进我市刚需释放

本报记者 陶静

自上周央行宣布,自6月8日起将金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点之后,近日,北京、上海、南京等一、二线城市的部分银行首套房贷款利率从基准利率下调到9折左右,还有部分银行再现8.5折利率优惠。记者在采访中了解到,我市各银行虽然未有一二线城市此番大力度的利率优惠,但也在基准利率的基础上有打折的动作,这对我市刚需释放有一定的促进作用。

记者在走访我市几家银行后了解到,自去年以来一直都有针对首套房贷款利率优惠的消息传出,但央行并没有就此下发正式通知,现在银行多是根据自身信贷等情况对首套房贷款利率进行相应调整。我市居民刘先生最近为自己购买的新房刚办理了按揭贷款手续,他在基准利率的基础上获得了9.5折的优惠,虽然优惠力度和一、二线城市相比还有一定的差距,但他已经很满意了。“原来办理房贷要在基准利率的基础上上浮10%左右,现在不仅基准利率下调了,还有一定的打折优惠,我每个月的房贷比此前销售人员计算的少还近200元,这为我减轻了

不少压力。”刘先生说。

对于此次首套房贷款利率优惠,一位银行人士表示,这次微调的指向十分明显,就是对自住需求的“宽松化”政策。目前,相关部门表态支持首套置业等刚性购房需求,各商业银行给予首套房贷款利率一定优惠也属合理。说到底,调控的基调没有变化,只不过是加强了差异化信贷的政策而已。

虽然此次降息以及利率打折对我市购房者的房贷月供减少额度并不是特别明显,但这些举动也许会被购房者理解为政策可能会出现转向,因此,对近期的刚需释放有一定的促进作用。

在我市已经工作两年的张女士早已有在焦作买房定居的打算。“这次的政策调整更加坚定了我现在买房的想法,我觉得现在应该是可以出手的时候了,我最近一直在看房,焦作的房价不会再降,甚至可能会慢慢上涨,所以还是先定了再说。”张女士对记者表示。

业内人士对此表示,此次贷款利率下调,在一定程度上提高了买卖双方对楼市的信心,让我市很多本来就亟待入市的“刚需”得到释放,在推动首套住房刚需入市的同时,也会让一些可买可不买、等着房价再降的改善型需求放弃等待,选择出手。

房产超市

市民置业好帮手 房企展示好平台

观澜国际

观澜国际给您一个公园里的家

咨询有礼 喜从天降

3305555/3306666

亿家·运河上郡

运河北岸独家晶钻小户 最具小资情调的家

招聘: ● 案场经理 ● 置业顾问 ● 营销策划

3601666/888

华公馆3期 红动修武

醇熟人文社区 & 一站式时尚商街

7139999

项目地址:修武县为民路与文化路交会处向南20米路西