

华融国际大厦

双城中央旗舰级现房写字楼

“0”租金免租入驻

全城限量招募中!

76~293m²商务领地, 1000~1600m²总部基地, 恭迎商务王者捷足进驻
热烈祝贺数十家优秀企业荣耀进驻, 共同缔造中央商务王国!

谨邀

金融、保险、证券、咖啡西餐、商务酒店、投资担保
教育培训、事务所、旅行社等各类优秀行业企业进驻

8788888

工程动态

金地·雕塑花城
景观绿化即将结束

本报讯 (记者陶静 实习生王倩) 记者近日在金地·雕塑花城施工工地了解到,该小区住宅区域已经验收完毕,景观绿化和道路铺设将于近日施工结束。该项目采用“公园化造园”的园林规划理念,植物景观以绿色为主色调,引进特色树种丰富景观层次和植物群落,以园林、绿带、中心绿地等内容为载体,全方位营造良好的居住环境。据项目负责人介绍该项目高层现已全面交房,多层房源已于近日正式对外销售。

常绿·林溪谷
五星级会所已经竣工

本报讯 (记者郭辉 实习生王倩) 记者在位于世纪大道与民主路交叉口的常绿·林溪谷施工工地了解到,目前,工程建设正在如火如荼地进行中。该项目中心约3000平方米的五星级会所已经竣工,会所内部装修即将完成,届时,新售楼中心也将搬至项目现场。1号楼和2号楼正在进行内部砌墙,6号楼正在做基础建设,据销售人员介绍预计今年年底1号楼和2号楼即可交房,目前1号楼观湖小户基本售罄,主推2号楼准现房。

锦江现代城

商业广场裙楼即将封顶

本报讯 (记者陶静 实习生王倩) 近日记者来到位于我市人民路与民主路交会处的锦江现代城施工现场,工程建设正在按照预期计划进行中。据了解,位于锦江现代城东南方向商业广场裙楼将于近日封顶。同时,该项目目前主推的二期19号楼和20号楼主体结构、外装修和小区绿化都已完成,正在进行管网水电等附属配套设施的建设,据项目负责人介绍这两栋楼将于今年年底交房。

交房延迟面积缩水
房主起诉获得赔偿

李女士与某房产公司签订商品房买卖合同后,该房产公司不但未按合同约定的交付日期交房,而且房产证登记的建筑面积比合同约定的建筑面积小了12余平方米。李女士一纸诉状将其告上法庭。

2009年12月,李女士与天津某房产公司签订了商品房买卖合同,购买位于河北区某处房屋一套,合同约定房屋的建筑面积为219.53平方米,每平方米价格为8091.9元,总价款为177万余元。根据合同约定,该公司应于2010年10月,将房屋交付李女士。合同签订后,李女士依约缴纳了首付款并办理了贷款手续。而该公司却延迟交房近10个月,于2011年9月才开始办理入住手续。取得房产证后,李女士发现房产证上登记面积为207.10平方米,比合同约定的面积少了12.43平方米。

根据合同约定,该公司如未按本合同约定日期交付商品房,逾期在90日之内的,李女士有权向该公司追究已付款利息,如超过上述约定期限的,该公司还应每日按商品房价款的万分之零点五向李女士支付违约金。另外,合同第七条约定,商品房建筑面积与销售面积以房屋所有权证记载面积为法定依据。商品房建筑面积与该公司销售面积差异不超过正负3%,每平方米价格保持不变,商品房价款按商品房建筑面积与销售建筑面积的差异多退少补。

经法院调解,被告公司给付李女士逾期的已付款利息9万余元及违约金2万余元,并给付李女士因房屋面积缩水产生的房款10万余元。

以案说房

32.3%及47%,销售金额达到全年目标420亿元的30%。显然,虽然富力4月保持了环比正增长,但与全年目标相比,仍未实现时间与任务的同步。

相比之下,碧桂园和华润置地或许是2013年业绩黑马,数据显示,碧桂园前4个月共实现合同销售金额约230.5亿元,合同销售建筑面积约344万平方米。而去年全年,碧桂园销售总额不过476亿元。

4月拿地再现高潮调控影响不大

虽然部分房企4月销售形势达不到3月的高度,但这似乎并没有动摇房企基本的形势判断。这一点,从房企踊跃的拿地动作中尽显无遗。

万科公告显示,自披露3月份销售简报以来,万科共新增11个项目,项目需支付地价款共65.62亿元。相比调控政策尚未明朗的3月,万科拿地动作明显提速。今年3月,因国五条细则尚未落地,多家房企放慢拿地节奏,万科仅在大连拿了一幅地块,是最为谨慎观望的企业之一。(据新华社)

“红五月”新开楼盘增多

优惠幅度各不同

元房款,若需要按揭的购房者可享受5000元现金优惠,而一次性交付房款者还可享受8000元现金的巨额优惠。

在记者的采访中,发现,我市近段时间新开楼盘的优惠幅度并没有因为红五月的到来而完全相同。在老城区一家刚刚开始推广的新楼盘销售中心里记者看到,到场的访客非常多。一名年轻的购房者说:“感觉今年房价的波动比较大。一般新项目开盘或认筹优惠幅度都很大,但这个项目的优惠活动稍稍让我失望。”

当记者向该楼盘置业顾问询问今年是否会推出一定的优惠时,销售人员回答:“‘红五月’本来就是楼市传统的供需旺季,加上今年我市房源与往年相比有较明显的下降,部分房企要么是房源所剩无几,要么是房子还未建好,不能进行销

售。与此形成反差的是今年对房子有需求的刚需人群依然大量存在。截至目前我市的住宅销售情况都比较乐观,即使后期公司制定新的优惠,幅度也不会有现在的大。”

面对当前的市场情形和销售情况,开发商通过对市场信息的分析,纷纷调整营销策略。业内人士分析,往年5月都是重要的销售节点,对于上半年销售业绩至关重要,而上半年的销售业绩直接影响企业全年的销售和资金链的运转,所以每年5月各房企都会有集中推盘的大动作。现如今楼市刚性需求及高端改善型需求将成为成交的两大主流,品牌开发商必须积极的行动,才能够确保市场占有率,而近段时间准备出手的购房者也要把握好“红五月”这个新开楼盘的时机,挑选到自己满意的房源。

王倩



五一小长假期间,有人忙着走亲访友;有人忙着出门旅游;也有不少人忙着参加由焦作日报社组织的春季房展会,借着这个小长假为自己或者家人选择一个合适的居所。记者近日在对我市各大楼盘的走访中了解到,例如赛纳溪谷、金德利·翡翠长堤、金山·东方花园二期、绿都·叠翠园等多家房地产项目,在五一前后都举办了认筹或开盘活动,因此近段时间不少售楼部的访客量都比较大。但与购房者的热情稍有不同的是,五一我市新楼盘的优惠幅度高低并不相同。

“前几天,我在春季房展会上看中了赛纳溪

谷楼盘新推出的‘路易的洋房’,当时很幸运正是他们排号认筹期间,这不5月5号一开盘,我们就来这里选了房子,一家人都对这里很满意。”李女士告诉记者,一直期待着我市房价的下跌,但等来的却是房价的普遍上涨,通过近一两年对我市房地产市场的总结发现,新开盘的小区,房源优质,可选性高,并且房源价格占据了绝对性优势,此时最适合下手了。

据赛纳溪谷楼盘的销售人员介绍,该项目负责人对五一市场比较看好,恰巧又遇到房展会,于是加大推广力度,特推出存1万元现金抵5万

各地楼市新政“国五条”细则落地后,4月全国主要城市的楼市成交量相比3月大跌,房企销售额也应声下滑。业内人士分析,目前房价涨势已现缓和之态,而房价由涨转跌,则需等待较长时间。

新政后楼市成交量应声下跌

上海易居房地产研究院发布《4月份典型城市新建商品住宅成交报告》指出,4月份,20个典型城市新建商品住宅成交面积为852万平方米,同比增长24.7%,环比下降33.0%。4月份的成交,印证了新政实施首月楼市降温的市场判断。

北京市住建委数据统计显示,4月北京新建住宅签约套数为8280套,环比下调幅度为57.3%。而二手房住宅网签仅5212套,相比3月份下降了88.1%。

经历了3月的透支成交之后,房企4月份销售业绩大多呈环比下降趋势。据中原地产数据,目前已披露4月销售业绩的16家房企销售额共计476.13亿元,较3月下降

新政效应凸显 房价涨势趋缓

了17.3%。

房价涨势已现缓和之态

交易量的下滑也影响到房价走势,业内人士分析,目前房地产市场房价涨势已现缓和之态,市场将逐渐平稳。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭分析认为,跟踪全国70个大中城市的房价指数,1、2、3月,其环比涨幅分别为0.57%、1.08%和1.09%,显而易见“国五条”出台后,3月房价涨幅仍在扩大,但非常微小,而2月相比1月却是翻倍扩大。这就意味着,房价涨势已现缓和之态。另外,民间机构统计的百城价格指数表明,4月是连续11个月环比上涨,但涨幅比3月缩小0.06个百分点,而且上涨城市数量比3月减少了8个。

而对于近期民众认为“国五条”未能见效

这一问题,杨红旭表示,这是民众主要着眼于房价尚未由涨转跌。如果按这一标准,则还需要等待一年,甚至更长的时间。短周期的规律是,成交量先跌,价格涨幅回落,然后需要较长时间,才会出现房价的下跌。但即便未来房价下跌,也并非老百姓所期望的那种下跌三至五成。近十年曾有两次房价下跌,一次是2008年下半年至2009年一季度,另一次是2011年四季度至2012年上半年。两次下跌的跌幅都较小,70个城市的平均跌幅均未超5%。

虽然全国的楼市涨幅趋缓,但是一线城市的楼价上涨压力仍存。中原地产市场研究部总监张大伟分析认为,一二线城市因为集聚了过多的资源,使得房价易涨难跌。”(据新华社)



《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。

多家一线房企四月销量冲高回落

五一假期已过,万科等大型房企的4月份销售简报陆续出炉,销量环比3月呈现明显回落。此现象与之前诸多报道的多地楼市销量冲高回落互相印证。在“后国五条”时代到来之际,3月份房企惊人的销售记录或将成为一段历史。

从4月整体形势来看,房企业绩属于正常回归,并未出现“断崖式”下滑。若未来市场持续4月份的局面,房企今年业绩超过去年可确保无虞。即便如此,房企对后市的判断似乎仍旧乐观,这一点,从企业积极的拿地动作中可充分表现出来。未来数月,楼市或将迎来持续平稳增长的局面。

多家房企销量出现回落

万科、融创等上市房企近期发布了4月份销售简报。几家房企前4月销售总业绩达到

1455.5亿元,多数房企业绩比去年同期出现大涨,不过销售贡献度明显集中在前三个月,4月份的销量明显下滑。

以万科为例,万科公布4月份业绩简报称,4月万科实现销售面积110.7万平方米,同比下降70.68%;销售金额123.8亿元,同比下降67.85%。不过,今年前4个月,公司累计实现销售金额560.2亿元,同比2012年前4个月业绩,销售总额和平均销售单价都出现上涨。

相关资料显示,受楼市调控细则落地的影响,多数上市公司4月业绩出现明显下滑。其中,万科4月单月销售金额123.8亿元,同比下降67.85%,环比3月下降18%;中骏置业4月份销售6.92亿元,约为3月份销售额的三分之一;华润置地、碧桂园、合生创展4月销售额分别为44.3亿元、46.5亿元、8.6亿元,环比3月销售额均下跌两成以上。

据专家分析,3月份,各地都出现了“国五条”落地前的末班车现象,成交量大涨。一季度大部分房企销售良好,对调控政策的观望时间也会比较长,但各地可能继续收紧调控政策,对房企的影响在下半年显现更大。

前4月喜人成绩难掩目标压力

截至记者发稿,唯一一个4月份业绩好于3月的上市公司是富力地产。4月富力的合约销售总金额约为37.21亿元,当月内已出售的合约销售总面积约为33.16万平方米,同比分别增长28.5%及59.7%。而3月富力的合约销售总额为34.34亿元,合约销售面积30.11万平方米。

公告披露,2013年截至4月底,富力总合约销售金额约126.03亿元,合约销售总面积约110.58万平方米,与去年同期相比分别上升

路易的洋房开盘劲销

繁花深处,承泽天赐,尊重自然,因势利导,掩映于半坡绿荫中,依山傍水,这便是赛纳溪谷顶级藏品路易的洋房。5月5日,路易的洋房首度开盘,即创热销佳绩。以6层电梯花园洋房为代表的高端住宅,让众多购房者体验到了真正的品质人居。

亲地而居,南法意境纯粹洋房

所谓都市豪宅,缺乏了舒适性,谈何提升人居品质?高楼层而不显尊贵,大面积却不显畅快。建筑越来越高,土地越来越远,人心越来越浮躁。亲地,是享受生活的又一标准。路易的洋房汲取南法人文生活理念,缔造优雅生活臻境,将建筑点缀于风情园林之中,纯多层设计,不仅全部沐浴阳光,更能享受亲地生活,让生活充满和谐美好。在高层密集的城市之中,在靠山而居的焦北核心之地,有这样一处稀缺洋房,实在让人惊喜不已!

一梯两户,超高得房率备受青睐

多层电梯配置,本就是一种奢侈的存在,一梯两户的设计,更是一种兼具私密性与尊贵性的象征。在这个开合有度的空间里,你自然成为主角。路易的洋房一梯两户的超高得房率,为每一位居住者都保留成为主角的空间,这座梦境般的世界,将生活升华到极致!

5月盛惠,洋房梦想触手可及

路易的洋房自开盘热销后,即应市推出“畅享5月回馈季”活动。活动期间购房即可享受以下优惠2万元洋房专项特权基金,19999元母亲节感恩大礼,还有更多专属优惠等您拿。

拉斯维加斯狂欢季启幕 新贵族五月让您乐翻天

5月4日,让全城人心潮澎湃的拉斯维加斯争霸大赛隆重启动,活动开幕式汇集了各方人士,约200位贵宾亲临现场参与了这场盛会,大家齐聚一堂共同见证了最富激情的新贵族为大家带来的月度狂欢开场秀。

活动启动仪式高潮迭起,重磅大戏拉开帷幕,在这最重要的时刻,各位来宾屏息凝神,共同启动本次活动,镶嵌龙源湖国际广场新贵族的启幕大球缓缓转动,红色字幕亮起,持续旋转,宣告了拉斯维加斯梦幻狂欢季的隆重启动。掌声、闪光灯从各个角度投来,欢乐的高潮彩条飞舞,一场游戏盛宴在我们的期许中揭开了神秘的面纱。

开幕仪式后,大家纷纷投入到游戏当中,现场刚刚宣布完游戏规则,观众们就迫不及待地开始询问如何兑换筹码,如何参加活动。大家对整场大赛的规则有了初步的了解,喜欢游戏的高手都跃跃欲试。在5月份的每个周一至周五都可以到现场参加体验。提高竞技水平之后,在每个周六周日,大家还可以参与正式比赛,拉斯维加斯争霸大赛将会如约开场,让大家用筹码高低来一决高下,有趣更有奖品拿。欢乐度周末,全家都可来参加。不喜欢博弈的与会者可带小朋友参与美国印象、奇幻魔法秀、动漫总动员等活动,简单的快乐让我们在娱乐中增长见识,对大洋那边的世界有了更深刻的了解。周末的龙源湖国际广场俨然成了一个盛大的娱乐场,每个人都能来这里找到属于自己的快乐天地。

本次拉斯维加斯活动现场,除了大家争抢的重磅好礼,新贵族还为焦作所有人准备了另一份重磅大礼,5万元抵30万元的优惠,作为市政规划的龙源湖最后一处可售临街商业,新贵族商街以“惠”会友,超大幅度震撼了在场的所有人!新贵族是龙源湖国际广场的压轴之作,再加上现场展示的十大投资价值作保,更是让大家信心倍增。面对金市的低迷暴跌,投资商铺的收益就显得更加稳固。

据悉,龙源湖国际广场拉斯维加斯活动将会持续到6月1日,现场新贵族商铺和全能SOHO的盛大优惠也会持续发售。

阿辉