

三月难现“小阳春” 楼市观望氛围浓

鑫园·壹代天骄 下周五发售

本报记者 陶 静

“楼市调控会不会有所松动?”“现在到底该不该买房?”全国两会结束不久,房地产市场上的疑问便此起彼伏。近日,记者走访楼市发现,尽管对市场存在诸多顾虑,但在传统的3月份“小阳春”行情期许下,不少楼盘近期争相推出一些暖场活动“探市”,然而在个别城市楼盘降价和信贷负面因素的影响下,市场并没有出现销售火爆的局面,购房者的观

望气氛渐浓。

“马年第一季度即将结束,各地房贷市场依然没有出现松动的迹象。近一段时间,众多银行取消房贷利率优惠,贷款供应紧张,放款的时间延长,这不仅加大了购房者的置业成本,势必将削弱刚需的购买力,同时也使一部分购房者对于未来楼市走向产生疑虑,在一定程度上影响了市场的回暖速度。”站前路一楼盘营销负责人分析认为。

记者在走访市场时发现,尽管开发商咬定房价今后肯定上涨,但一些楼盘交出的销量成绩却差强人意。“感觉比

去年难卖多了,去年每月能卖几十套,现在一个月想卖到十几套都有点难。”一楼盘的销售负责人说,自己的楼盘比片区中同类产品要低好几百元,价格优势比较明显,但开年以来销售并不好。

老城区人民公园附近一楼盘负责人也表示,银行贷款利率提高后,贷款更难,放款周期更长,尽管每周来楼盘看房的人不少,但真正想马上出手买房的人并不多。“最近的电话来访量挺多,但多是询问价格和优惠活动的,没有实际成交量。”这名负责人说。

随后,记者随机采访了几位市民,

选择“想等一等再买房”的人超过60%。“虽然我也挺着急买房的,但是最近市场上一直传达着房价要降的信号,我也不敢贸然下手,万一房价真降了,那可就亏大了。”市民刘先生表示。

不过,也有不少市民表示如果有需要就会出手购房,不会过多地考虑市场因素。“几年前也是说房价要降,最后还不是又涨了近千元,房地产作为我国的支柱产业,不会随随便便就降价的,所以,如果我现在有住房需求,遇到合适的房源就会出手,省的考虑来考虑去最后好位置的房子没有了,还把房价等涨

了。”市民慕女士表示。

谈及目前的楼市现状,分析人士认为,今年的楼市“小阳春”很可能在四五月份到来,现在买卖双方依旧处于博弈状态。“今年中央关于房地产市场的调控政策已经十分明朗:因城因地分类调控,纵观近年来的焦作楼市,投机、投资性需求几乎没有,市场以刚需、改善型为主,未来房价也不会再出现非理性上涨的情况,但下调的可能性也几乎为零,因为土地、建筑等成本均在上涨,所以,该买房还得买,传统的市场成交旺季也预计将会在四五月份左右到来。”

本报讯(记者王倩)让人期待已久的城市地标——鑫园·壹代天骄,将于3月28日盛大开盘。由市金田置业有限公司投资开发的鑫园·壹代天骄项目,作为焦作东区核心唯一双气智能城邦,一经亮相便受到市民极大的关注。

据了解,鑫园·壹代天骄50万平方米旗舰级城市综合体,位居市解放东路,离焦作新区仅有10余分钟车程。在“东展西扩南移”的大格局下,西邻南水北调运河,距郑焦轻轨仅15分钟车程,1公里外就是规划中的600亩湿地公园,乘5路、7路、23路、25路、33路、38路公交车即到达新老城区。

精益求精的设计,让金田置业始终从用户的角度出发,独创了“一心二轴六院落”的设计理念,打造了鑫园·壹代天骄这一城市地标。据该项目负责人介绍,“一心”指的是小区中心的山水园林大庭院,从北向南依次是迎宾广场、中央水系和居民休闲广场。“二轴”指的是南北、东西的两条景观主轴,形成了两条亮丽的风景线。“六院落”指的是楼与楼之间有42米的超宽楼间距,在这六块院落中,园林景观、健身器材、休闲坐椅等一应俱全。

“先建房后销售”的这种看得见摸得着的准现房销售模式,让记者不得不关注一下该项目的工程进展情况。据悉,鑫园·壹代天骄目前一期的5栋住宅楼已经封顶,二次结构已完成50%。相信对于寻找更高生活品质的人们来说,鑫园·壹代天骄是具有极大吸引力的。

鹿港小镇品质至上

“鹿港小镇带给我的绝不仅仅是一处住宅一寸憩地的概念,也不仅仅是繁华的簇拥、生活的便捷,它同时也是一种综合品质的完美体现,以及对生活理想的尊崇。在鹿港小镇即使不出门,也可以在社区内满足360度全方位精致生活需求,让人生从此被繁华与便捷包围,从而轻逸起来。”销售现场,意向客户张先生简单的一席话,道出了鹿港小镇备受精英人士关注的真正原因。

拥有相当丰富开发经验的焦作市新发展有限公司董事长段需霖,对房地产市场有着自己独到的见解:“建房子一定要坚持品质第一,这是经营者必须具有的自我要求,新发展房地产不做华而不实的事情,鹿港小镇不要只做一个普通的房地产开发项目,还包含了开发商、规划设计人员以及诸多拥有中式情结的市民对居住理想的思考。这也是我们新发展房地产的一份社会责任。”

在段需霖眼中,真正高档的人居住宅必须具备四个要素。一是建筑规划必须实现高标准,比如建筑立面,我们不追求标新立异,但需要历久弥新,经得起时间的考验,从各个角度来看都符合高档物业的审美标准。二是要有严格的质量把控系统,产品质量要过硬。三是物业管理,不管是体贴入微的人性化服务,还是高标准、严要求的服务体系都是作为高档住宅的物业管理所不可获取的品质。最后一点,也是开发商做高档住宅的决心和恒心所在,“做高档住宅不是一时冲动,从产品定位为高档住宅的同一时刻起,项目规划、建造与交付、入住、到日后的服务、养护必须始终如一地将‘业主满意’贯彻其中,要切实做到这一点,对开发商实力的要求是相当高的。”

段需霖坚信:“鹿港小镇绝不仅仅追求单一品质的卓越,而是要将追求综合品质的完美作为项目操作理念,从地段、配套、景观等方面全面树立城市第一品质高尚社区新坐标,树立高层人士高尚生活全新标准。”

王 倩

等材料是亿祥置业采用的生态材料。生态设计方面,亿祥置业把田园理念落实到建筑、园林中,追求建筑的疏密有致,室内环境的多元空间人性化设计,园林设计强调人与自然的融会贯通,还有小区音乐,小区喷泉水系,名贵花草等。

业内专家表示,未来十年,房地产行业进入转型升级的调整周期,行业依然会有所作为,但表现不再是急切地盖房子,而是更好地规划小区的功能,加强社区服务,改善居住环境。由此可见,购房者对小区生活环境的要求将越来越高,如何处理好小区的空间环境和人文环境,从而为居民构建一个舒适、健康、美观的小区生态环境,是各开发商值得思考的问题。

亿祥·美郡作为亿祥·东郡之后,亿祥置业在焦作的第二个战略开发项目,势必将成为焦作乃至全国范围内的生态人居经典的骄傲。



《每周二楼景,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者,即可获得精美礼品。读者请将答案发往 13782723956 阿 东 摄

焦作楼市

城郊置业渐热

本报记者 秦 秦

如果说前段时间众房企还在埋头酝酿的话,那么进入金三银四,就是实战阶段了。接二连三的暖场活动按下不表,大规模的售楼中心开放活动已经陆续登场。记者走访市场发现,受城乡一体化进程加快、配套的逐步成熟以及供应不断加大等种种因素的影响,城郊项目在当前的楼市中表现出不可小觑的后劲。

天气逐渐转暖,在老城区工作和生活多年的刘先生开始频繁往来于我市城北以及城南的各个在售项目,“从去年年底开始,我市北部、南部区域陆续有不少新项目出现,因为位置距核心城区较远,相比市区,购房压力更小,更能实现一步到位的居住梦想。”刘先生告诉记者。

本报记者 郭 辉 王 倩

“最好的建筑是这样的,我们深处其中,却不知道自然在那里终了,艺术在那里开始。”林语堂先生的这句话是将人文主义的建筑与大自然紧密融合,难分彼此,在中国人的审美眼光中,是真正令人惊叹的化境。在焦作,这样的小区并不多见,但亿祥·美郡作为亿祥置业植根焦作9年后的巅峰巨作,却对此作了深刻的诠释。

河南亿祥置业成立于2005年9月,是一家以房地产开发与经营为主,集商贸公司等众多领域于一体的具有房地产开发一级资质的集团化企业。以专业雕琢品质,用责任缔造幸福,亿祥置业从成立之初就将“让生态美丽生活”作为公司宗旨,秉承“创造性地提供生态产品和服务,创享生活家”的企业使命,先后在我省许多个地市开发了多个优质项目。2008年,在省住

建厅建设工程质量巡查情况的通报中,亿祥·东郡理想家1号楼工程,被评为当时焦作市唯一一家优质工程。历经9年,亿祥置业又先后获得了“中国知名房地产企业”“河南省房地产开发优秀企业”“全国物业管理示范住宅小区”“全国人居经典楼盘”“焦作最佳性价比楼盘”等荣誉称号。这不仅是对亿祥置业在建设工程质量的高度肯定,也是对其社区规划的高度认可。

走进亿祥置业,“让生态美丽生活”几个大字赫然映入眼帘,作为焦作房地产行业的领头羊,亿祥置业从建立初期就意识到环境在今后地产行业发展的重要性,“生态”

梦想始终伴随着亿祥置业的发展历程。亿祥·东郡项目的景观设计、规划,以及苗圃基地,都体现出亿祥置业已经超越一般意义上的地产公司。在其产品品质容不得半点马虎的同时,公司景观设计为国际享有盛名的香港贝尔高林担纲,建筑设计设计与国内一流的南方设计院合作,旨在打造生态人居。

说到生态人居,就不能不提到亿祥·东郡特有的生态物业服务。据该小区业主表示,物业工作人员经常不定期为他们送去自己小区农场的果蔬,有时还会带他们去田园休闲!而小区的生态文化活动,如水果音乐节、采摘节、运动会,给

业主带来了一种绿色、健康、环保、低碳、节能、和谐的生活方式。

如今,亿祥置业倾情打造的亿祥·美郡项目是一座百万级地中海风情美域,相信这一异国风情,将会开启另一种人居风尚。据悉,亿祥·美郡将从生态技术、生态材料、生态设计、生态产品和生态服务五大生态创新驱动方面打造生态人居。除沿用亿祥·东郡的生态服务外,在生态技术方面,亿祥置业将利用活水循环、多元空间、干湿分离、动静分离、居寝分离等技术,加强了小区整体生态系统构建。防辐射石材、UPVC排水管、真石漆

地产短波

市地产交易中心 四措并举密切联系群众

本报讯(通讯员吉肖肖)为开展好党的群众路线教育实践活动,近日,市地产交易中心采取四项措施密切联系群众,突出为民服务。一是紧密结合工作实际,多层次、分类型抓好教育实践活动;二是在开门整风上下功夫,为群众办实事、做好事、解难事,赢得老百姓的信赖和支持;三是更加贴近民生。把人民放在心坎上,深入到群众中“听民声、解民忧、顺民意、惠民生”;四是贯彻落实中央和省、市有关深化改革的要求,提升该中心建设经济转型示范市和“十大建设”等服务全市工作的保障能力。

市国土登记评估中心

“三劲”精神抓落实

本报讯(通讯员胡荣华)近日,市国土登记评估中心要求工作人员以“三劲”精神,不折不扣地完成全年工作任务,继续在全系统保持领先地位。

一是有“闯劲”。要弘扬开拓创新的锐气,结合党的群众路线教育实践活动,发扬敢打敢闯的精神,瞄准一流,勇争一流,积极营造锐意进取、敢担责任、昂扬向上的好风气;二是有韧劲。要围绕大局抓落实,以强烈的大局意识,主动担当,勇挑重担,要围绕转变作风抓落实,牢固树立扎实、严谨的工作作风,从小事做起,从自身做起,努力形成“人人想干、肯干,个个敢干、会干”的干事创业新氛围;三是有干劲。弘扬敢碰硬的勇气,盯住全年工作目标不放松,认真履行好各自的工作职责,确保圆满完成全年的工作任务。

中站国土资源分局

矿产法规宣传进农家

本报讯(通讯员张兴堂)为了使广大人民群众真正了解北山环境治理的内在涵义,近日,中站国土资源分局开展了《矿产资源法》、北山环境治理精神文件进农家小院活动。这次活动针对部分群众对依法采矿法律意识淡薄,为了消除他们“靠山吃山、靠水吃水”的传统思想观念而采取的一项活动。据悉,该分局共抽调业务骨干数名,分成三个小组,负责对沿山一带的村庄,进行走村入户的矿产法律法规知识及北山环境治理精神讲解及解答群众提出的有关问题。

据不完全统计,这次活动该分局共走访近百余农户,涉及群众1000余人,解答群众提出的问题5条。

市富源土地整理中心

通过三查严管土地开发整理

本报讯(通讯员陈娟)今年年初以来,市富源土地整理中心按照工作精细化管理要求,对黄河滩区土地整理项目实行“三查”方法,严管土地开发整理项目实施,取得了较好的效果。

“三查”即一查项目立项申报资料是否通过审批;二查项目实施资料是否按规划建设任务内容、工程量组织实施,有无擅自变更项目建设规模等现象;三查项目管理资料是否制订项目规划施工设计及预算编制计划,制定项目各个阶段的具体工作内容、时间和人员安排、收集资料清单等是否完善。

山阳国土资源分局

“八项措施”提高服务水平

本报讯(通讯员聂秋花)近日,山阳国土资源分局在工作中强化“八项措施”,并以此提高国土资源部门服务经济建设、服务人民群众的水平,确保行风工作落到实处。

一是切实履行工作职能;二是加大土地法规政策宣传力度印发宣传手册,为群众提供政策指导;三是进一步转变工作作风;四是强化为民服务意识;五是严肃查处干部违法违纪案件;六是出台规范农村宅基地管理的具体意见,维护农民的合法利益,减少宅基地纠纷,促进农村稳定;七是认真做好群众来信来访工作;八是制定工作人员纪律规则、案件管理办法、绩效考核办法等廉政纪律、查案办案多项内外制约制度。