

河南:商业用房投资加快

专家提醒应警惕非理性投资过热

河南省统计局的分析显示,由于此前出台的“国六条”“国八条”“国十条”等一系列宏观调控政策,指向的调控目标是住宅市场。在宏观调控盯牢住宅价格的时候,商业地产成为开发商和消费者双方规避调控政策的投资洼地,商业地产快速发展。

统计显示,2011年上半年,河南省办公楼、商业营业用房投资分别增长133.4%、41.4%,两者所占比重合计为14.3%,同比提高2.1个百分点。

从销售来看,前7个月全省商

品房销售额895.71亿元,增长40.7%,其中商品住宅销售额增速分别比去年同期、今年上半年回落5.2个和1.1个百分点,所占比重由去年同期的88.0%下降至83.5%;而办公楼销售比去年同期增长137.9%,占比为6.5%,同比提高2.6个百分点;商业营业用房销售额为83.43亿元,比去年同期增长74.8%,占比为74.8%,同比提高1.8个百分点。

作为河南省内唯一实施住宅限购政策的省会郑州市,商业营业用房开发投资、本年新开工面积同比



增速分别高出商品住宅43.7个、14.8个百分点。由于限购政策也导致了商业用房销售加快,销售面积同比增长高出商品住宅94.1个百分点。

目前市场上一些商业用房项目也颇受追捧,资金炒作、价格非理性飞涨的现象已然出现。

一些专家提醒,相关部门应密切关注办公楼、商业用房等开发,适时出台政策予以引导,防止非理性投资过热。

据新华网

市规划局

落实“三治三提” 加快中心城区改造

本报讯 在全市上下“三治三提”专项活动如火如荼开展之际,市城乡规划局不走过场重过程,不拘形式求实效,以“治庸、治懒、治散”为手段,以“提速、提效”为目标,围绕规划工作大局,加快推进商丘市中心城区旧城区、城中村改造规划编制加快项目审批进度,把“三治三提”活动贯穿于工作制度上,落实到实际行动中,以良好的工作作风和精神面貌推进整体工作开展,树立城乡规划部门良好形象。

截至目前,市城乡规划局对《商丘市中心城区旧城区改造规划(2010-2012)》确定的82个改造项目,已完成控制性详细规划编制42个,其中棚户区改造项目4个,城中村改造项目24个,一般旧城区项目14个;控制性详细规划正在编制的30个,其中棚户区改造项目15个、城中村改造项目10个、一般旧城区改造项目5个;经项目所在地政府发函已向国土部门出具规划设计条件23个,其中棚户区改造项目2个、城中村改造项目13个、一般旧城区改造项目8个。

本报记者 徐凌

楼市动态

商都·雅居

盛大开盘

本报讯 8月13日上午,市长京东路与睢阳大道交会处东南角鼓乐阵阵,彩旗飘扬,热闹非凡,数百名购房者云集在这里,等待商都·雅居盛大开盘。

商都·雅居是商丘经济技术开发区新置业有限公司投资开发的一个商住项目,项目一期已竣工。项目位于新规划的商丘东区的核心地区。毗邻第二条商虞快速通道,交通位置十分优越。该项目十分注重设计品位和工程质量,施工中严把材料、施工等各个环节质量关,配套采用世界知名品牌三菱电梯。整体园林景观景观设计以法式古典主义风格为背景,来营造高雅、浪漫、简洁、大方的建设特点,充分利用地形地貌,通过设计台地、微坡地形、叠级水景等创造“立体式园林景观”。

百余名购房者在期待中圆了各自的购房梦想。业主申先生怀着喜悦的心情告诉记者:我一直关注着这个楼盘的建设,也多次到施工现场参观,十分相信它的质量和景观设计,加上它的位置又好,从昨天晚上我就来到这儿排队,终于圆了我的购房梦想。

据悉,此次一期开盘共推出100余套房源,有面积不等的多个户型,开盘当天已售罄。

本报记者 张亚光

金色福园:与自然的关系更近一层

随着城市化的进程正不断加快,城市土地资源的减少,传统的民居建筑新益被土地集约化的建筑所代替——一栋栋高层住宅逐渐取代了多层社区。然而在这样的一个快速进程中,对土地无节制、无科学布局的开发所引发的环境破坏,以及冰冷的高层建筑所导致的一系列问题日益得到人们的重视。于是,人们对人居环境的重视和倡导身心健康的生活,正在成为一种新的主导潮流。

近日,笔者察看了梁园区的一些楼盘,其中金色福园引起了笔者的注意。金色福园为梁园区少有的纯多层社区之

一。其负责人向笔者介绍,金色福园的核心理念便是打造“高档宜居社区”,旨在以多层建筑、高绿化率的社区形式,复归人与自然的融洽。

纯多层社区的优势,首先,视线距离与建筑物高度的比值一般比较小,这样不仅确保了楼前拥有宽敞的景观绿化,同时也保证了整栋楼的采光。其次,由于单位面积内居住的人少了,人均活动空间相对就变大了。茶余饭后使用园区里的运动健身设施也不再拥挤,加之金色福园高绿化率的景观园林,各种生活噪音、汽车尾气排放都会被更加充足的绿色植被

吸收,生活环境更加清静。

用“阔”来形容金色福园所带来的生活,是因为纯多层社区给居者带来的第一个感受就是宽阔,宽阔的楼间距、宽阔的窗前视野,更有宽阔的露台。此外,“阔”还指多层社区能带来闲适的生活感受。住在金色福园,你会拥有哪些别样的生活体验呢?更大的楼间距、更开阔的视野与更充足的采光,低矮的楼层使得居住者不仅可以推窗见景,呼吸着众多地面植被净化的清新空气,更能每天聆听园林中“好鸟相鸣,嚶嚶成韵”的欢乐颂……

(小玲)

保障房怎样变局楼市

今年,保障性住房终于成为楼市的“主角”。

我国开工建设1000万套各类保障房的计划,为保障房在楼市中地位的转变提供了有力保障。

在房价居高不下、保障房除了肩负改善民生的使命之外,也必然承担着另外一个重大任务——为楼市降温。这个目标最终能否达成,让我们听听地产界大腕和专家学者怎么说。

“1000万套保障房将对未来普通住宅房价造成很大的下

降压力。”SOHO中国董事长潘石屹说,这么大的供应,普通住宅市场基本就被保障房占领了,而仅存的普通住宅在成本方面也无法与保障房站在同一起跑线上。

首创置业董事长刘晓光说:“冲击肯定是有。以现在大城市的核心区域为例,在限购、加息以及保障房的背景下,房价已经下降了15%-20%,这是一个不小的降幅。”

但在复旦大学房地产研究中心主任尹伯成看来,我国现行的“商品房+保障房”的双轨

模式不但不会压低商品房价格,反而在一定程度上还会进一步推高商品房价格。“各地保障房建设资金的来源在很大程度上还需土地出让金的资金反哺,这也决定了地方政府不会让商品房价格大幅下跌,这就形成了保障房和商品房两个市场相互依赖的局面。”

万科集团总裁郁亮表示,房价会不会下跌,市场影响因素很多,很难作出精确的判断,就像股市的涨跌难以预料一样。

据《河南日报》

未来英伦印象 打造完美品质家

家:孩子、妻子、老人。完美理想家:陪陪孩子,多给他讲讲故事;陪陪妻子,好像我们有个约定;陪陪老人,常回家看看。

你昨天答应我的,今天晚上要给孩子讲都铎公主的故事。在未来英伦印象,完美演绎都铎公主的故事:45°尖塔屋顶、童趣烟囱、老虎窗。

尖塔屋顶:手工艺术,只是改变一个“角度”,就决定了“高度”。在未来英伦印象,这里天空分明是有曲线的。这里的孩子们可以自豪地告诉他们的小伙伴,他们的家住在城堡里。

烟囱:原来烟囱可以不只是西方童话的专利。Christmas Day的雪夜里,就着火堆,把袜子许愿在圣诞树上。吻着孩子的额头,告诉他,圣诞老人只会给乖孩子带来礼物。

老虎窗:拒绝四四方方的窗户和规规矩矩的视野。有风的傍晚,透过跳跃的老虎窗,恍惚看见一骑白马在落日余晖里出现。也只有生活城堡里的孩子才有这般美丽的遐想。

只是一个45°尖塔屋顶,就要历时58天的手工打造。局部挑高5.6米设计,是二层别墅

的标准高度,能增加70%的可利用空间,多点灵动空间,演绎更多内涵。让你徜徉在老虎窗透下的点点星光中,为孩子讲个城堡里的童话故事。

你说过的,100年以后,我们还要躺在这里一起数星星。在未来英伦印象,完美演绎百年英伦建筑经典:外立面、面砖。

外立面:经典英伦建筑,海洋蓝色釉瓦屋顶,三色面砖立面,部分灰色毛面花岗岩饰面,凸现建筑的历史沉淀感。蓝,深邃;红,显赫,高贵中透着质感,厚重里彰显品质。

面砖:千挑万选的上乘手工面砖,纯手工工艺的贴砖操作,只有经典的手工艺才能世代传承。当百年后,时间洗去建筑一切外在的概念包装,真正陪伴居住者的永远只有品质。

考证一个手工缔造的经典艺术,我们能做的只有把它交给时间来评判。多年后,一些建筑开始在时间的审判下被推倒重建,成为无可寻觅的残垣断垣,只有经典依然历久弥新,世代传承。陪着你的她,在这永恒的经典

之下,完成人生永恒的浪漫。

有空常回家看看,你爸想让你陪他看一看这儿的花园。在未来英伦印象,再现经典英式标志:大本钟、维多利亚广场。

大本钟:英国伦敦的传统地标——伦敦大本钟(Big Ben),高95米,钟楼四面的圆形钟盘;“空运”到未来英伦印象,它的每个钟面的底座上刻着:“上帝啊,请保佑我们的业主一世的安全。”

维多利亚广场:再现维多利亚女王时代的园林成就,广场上,银杏树后面,矗立着1座高达6米的骑士塑像,威严、磅礴,英式花园、喷泉广场、莎士比亚长廊,犹如一幅英国油画。

当混凝土森林般的城市束缚着快节奏都市生活的人们的时候,人们开始寻觅回归宁静自然的诗意栖居。未来英伦印象超低容积率,约40%高绿地率,修筑3大广场,4大庭院,配合艺术雕塑,叠水景观,形成独特的英式皇家园林景观,有时间常回家看看,陪老人在这几的花草林间走走,呼吸一下自然的芬芳,享受一下慢调生活。 本报记者 彭浩

楼盘名片

怡佳·百合 商丘新区人居标杆



项目概况:怡佳·百合位于睢阳大道西侧,南京路和北海路之间中心位置,东与商丘外国语中心隔路相望,南与中意建材市场为邻。占地约百亩,建筑面积10万m²,由12栋多层、6栋小高层、3栋花园洋房组成。社区幼儿园及儿童活动设施配套完善,可容纳700多户业主入住。

建筑风格:项目采用新古典主义建筑,融合法式建筑的浪漫与德式建筑的严谨,典型的三段式建筑立面,雕刻般的造型,具有亲切感与亲和力的坡屋顶,典雅细腻的檐口和栅花,抽象感极强的圆柱,彰显建筑的厚重与和谐。

景观特色:中央景观区以水系为纽带,布有简欧水墙、跌水景墙、亲水台阶、中心绿岛。景观主题以花坛、花架、步石、樱花台相连接,房前屋后,步移景换。利用微地形变化分割区域空间,营造出自然起伏的舒缓坡度,大大丰富了绿化景观的层次感,给人以心旷神怡的愉悦感受。

怡佳·百合,商丘首席百亩样板雍生生活城,商丘新区人居标杆。良好性价比,居住、投资两宜。

开发商:商丘怡佳房地产开发有限公司
物业形态:花园洋房、多层、小高层住宅
均价:3500元/m²
建筑面积:10万m²
工程进度:一期少量房源,二期即将面世
项目地址:睢阳大道中段(六中分校对面)
百合热线:3555555

中国环保家装领跑者
业之峰装饰
地址:神火大道与八一路交叉口南20米路西
网址:shangqiu.yzf.com.cn
电话:2538838 2732669

中国名牌
百V厨柜
地址:神火大道与八一路交叉口向西200米路南
电话:0370-2598055