

朝歌首府小区奠基

# 淇县首个西班牙风格小区开建

晨报讯(记者 陈海寅)5月10日上午,淇县朝歌首府小区销售中心门前礼炮齐鸣,鼓乐声声。由河南环洲置业有限公司开发的朝歌首府小区当天举行隆重奠基仪式,标志着首个西班牙风格小区入驻淇县。

朝歌首府小区是河南环洲置业有限公司在淇县开发的第一个地产项目,此项目的开建得到了淇县相关领导和部门的大力支持。在当天的奠基仪式上,河南环洲置业有限公司总经理介绍说,河南环洲置业有限公司是一家在鹤壁深耕八年的地产开发公司,先后开发了新区锦绣江南小区、锦绣·巴黎华庭小区等深受居民好评的地产项目。这次之所以选择在淇县开发地产项目,是受淇县悠久的人文历史和美好发展前景所吸引。他表示,环洲置业一定会把朝歌首府打造成淇县的精品住宅小区,力争使其成为淇县住宅地产的一张名片。

朝歌首府小区位于淇县的主干道红旗路中段,东临淇县一中和淇县五中,周边配套完善。其东临卫都路,西临淇水路,南临上街东路,占地约200亩,完工后可供1038户居民入住。该小区是典型的西班牙风格小区,分小高层、六层洋房、四层洋房和



5月10日,嘉宾冒雨为朝歌首府小区开工奠基。晨报记者 王磊 摄

别墅四种住宅形态。

奠基仪式上,河南环洲置业有限公司负责人表示,他们将按照“规划好、户型好、景观好、质量好、物业好”的高标准要求,严格

管理,精细施工,努力将朝歌首府建设成“五好型”纯高端精品小区,为淇县和全市人民打造一个充满异域风情又温馨宜居的住宅小区。

## 投资中凯国际商业街 英雄所见略同

随着国家针对房地产市场宏观调控的力度加大,住宅市场受到了重拳打压,而之前冷落的商业地产逐渐升温,市民投资商铺的热潮逐渐高涨。日前,笔者就此探访了我市商业地产项目——中凯国际商业街,探寻其商铺旺销之谜。

业内人士表示,投资商铺能否成功,重点是看其地段、前景、人流、商气。在众多投资者眼中,中凯国际商业街雄踞鹤壁新区凝

聚人流和商气的核心商圈,有着不可比拟的地理区位和完善配套的基础设施,以及新区无可限量的发展前景。

地段就是原动力。一个城市的商业格局,一般分为核心商圈、次商圈、外围商圈,中凯国际商业街位于鹤壁新城建成区与南部综合服务功能区交会重心,是政府重点规划的城市商业中心。项目被鹤壁新城主干道兴鹤大街、鹤煤大道、华夏南路所围绕,除此

之外,城市景观河流二支渠在项目北侧优雅流过,“有水就能聚气,有气才能生财”,中凯国际商业街可谓是风水宝地。

配套就是支持力。中凯国际商业街从规划设计到建筑材料的选择、配套设施的安装,始终贯穿了节能、环保、防噪、阻燃等原则。二支渠的天水一色,城市公园的清静怡人,兴鹤大街欣喜翻腾的城市繁华气象,都被中凯国际商业街一一拥有。如此全面、多样化的景观优势,在鹤壁乃至整个中原都是极其稀缺的,投资者不仅主宰了投资的商铺,也成为了城市景观的主宰。

前景就是发展力。从城市发展的经验来看,一个区域的崛起往往蕴藏着巨大的商机,包括就业机会、商业机会与房产投资机会等。从这个意义而言,中凯国际商业街的投资价值将由经营收益或租金收益和物业未来的成长空间两部分构成。分析来看,中凯国际商业街的投资成长潜力则是众多购买者追捧的主要原因。

一个项目的成功并不能单单依靠自身优势,更要有专业的运营管理和后续经营,中凯国际商业街依托国内外专业商业运营管理团队,融合采用“五大统一”管理模式,充分保障投资者的持续后续经营。

随着国家一系列调控房地产的政策措施的出台,商业地产作为一种投资渠道,在众多投资项目中,已经成为更好的投资对象。中凯国际商业街以其不可替代的地理位置,绝版的商业中心地位和无可限量的发展前景以及独特的国际性规划决定了它是一支有形的“原始绩优股”。如此,中凯国际商业街受到众多投资者青睐,正是英雄所见略同。(国华)



5月11日,中凯国际商业街售楼中心,一位购房者参与“砸金蛋,赢大奖”活动,砸出一个1666元的大奖。此活动是该楼盘回馈业主送大奖系列活动之一,金蛋中分别设置有1999元、1666元和999元的大奖。该活动举行以来,每天都有上百名购房者参与,砸中大奖者无不直呼,“房子一买到手,马上就能赚钱”。晨报记者 王磊 摄

作为紧临淇河的高档住宅项目,天鹏·御景小区自开建以来就受到了广大市民的关注。之所以如此,不仅是天鹏·御景占据着得天独厚的优越地理位置,而且其在规划设计及建筑质量上也有着精益求精、力求完美的表现。从本期起,本栏目将陆续推出“天鹏·御景小区项目优势”系列报道,向大家介绍该小区的概况,让您更全面、更深入地了解优质精品小区的独到之处。

天鹏·御景小区项目优势系列报道 之一

## 一楼挑空,创鹤壁住宅项目全景观先河

晨报讯(记者 陈海寅)和其他住宅项目相比,天鹏·御景小区最大的亮点就是开创了鹤壁住宅项目全景观的先河——所有住宅楼一楼全部架空4.5米,这种建筑模式目前在我市所有的住宅项目中尚属首例。

5月11日,天鹏·御景小区销售经理王新亮告诉记者,小区采用这种建筑模式,是要把小区的景观进行全面延伸。“一楼架空

的位置,我们全部设置成休闲场地,不仅把绿化景观延伸到里面,还将摆放一些休闲设施,以供业主们休闲娱乐。建成之后,这里会成为小区业主们的‘公共会客厅’。”王新亮说,这样的休闲空间将完全按照星级酒店大堂的装修标准来设计装饰,业主们在这样的环境中聊天会友,可以充分享受高品质小区所带来的特有的舒适与尊贵。

“这种设计提高了小区的绿化率,同时也为居民创造了更大的休闲空间,可在无形中促进邻里之间的沟通交流。”王新亮说,现在很多都市里的居民,邻里之间关系淡漠,目前的居住方式正是不利于沟通的一个原因。“在天鹏·御景小区,这样的问题将不复存在。足够大、足够多的休闲场地,将为居民提供很好的交流平台。”

### 楼市新闻速递

前四个月全国

商品房销售额同比增 13.3%

新华社北京5月11日电 国家统计局11日发布的数字显示,1月至4月,我国全国房地产开发投资13340亿元,同比增长34.3%。其中,住宅投资9497亿元,增长38.6%。

1月至4月,全国房地产开发企业房屋施工面积352472万平方米,同比增长33.2%;房屋新开工面积56841万平方米,增长24.4%;房屋竣工面积17127万平方米,增长14%,其中,住宅竣工面积13685万平方米,增长13.8%。

1月至4月,全国商品房销售面积24898万平方米,同比增长6.3%。其中,住宅销售面积增长5.8%,办公楼增长4.4%,商业营业用房增长7.7%。商品房销售额14078亿元,同比增长13.3%。其中,住宅销售额增长11%,办公楼和商业营业用房分别增长23.8%和26.6%。

两部门明确

购房人退房时契税咋办

新华社北京5月12日电 记者12日获悉,财政部和国家税务总局日前联合下发通知明确,对已缴纳契税的购房单位和个人,在未办理房屋权属变更登记前退房的,退还已缴契税;在办理房屋权属变更登记后退房的,不予退还已缴契税。

国土资源部出台意见

保持地价平稳合理调整

新华社北京5月12日电 记者12日从国土资源部新闻发布会上获悉,国土资源部近日印发《关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见》,要求积极发挥招拍挂市场配置土地资源中的作用,完善商品住房用地预审申请制度、土地交易平台、土地出让合同,积极探索招拍挂出让方式创新,保持地价平稳合理调整。

《意见》要求,积极发挥招拍挂出让土地政策在稳定市场、优化结构、促进房价地价合理调整、保障用地等方面的作用。完善商品住房用地预审申请制度,推进信息公开。市、县向社会公布年度住房用地出让计划的基础上,进一步细化使用条件。在公示保障性安居工程项目计划用地时,一并向社会公示申请用地单位,接受社会监督。

同时,《意见》要求各地因地制宜,选择适当的土地出让方式和政策,完善土地交易平台,积极推行国有经营性建设用地网上挂牌出让方式。

我国今年

住房用地计划供应超21万公顷

新华社北京5月12日电 记者12日从国土资源部新闻发布会上获悉,2011年全国住房用地计划供应量为21.8万公顷。约为前两年年均实际供地量的2倍。其中,保障性安居工程用地和中小套型商品房用地计划占78.6%。

与去年的计划供应量和实际供地量相比,2011年全国住房用地计划供应量分别增加18.5%和72.6%。其中,保障性安居工程用地和中小套型商品房用地计划是17.13万公顷,占比78.6%,比去年提高2个百分点。保障性安居工程用地计划供应7.74万公顷,占比35.5%。

国土部土地利用管理司司长廖永林介绍,今年全国住房用地供应计划总量较大,主要为确保落实保障性安居工程建设用地任务。

据初步测算,今年中央下达的1000万套保障性安居工程建设任务,实物建房地需求近4万公顷。目前,各地已按照中央分解下达的任务和供地能力安排了计划,并通过加大土地供应量等方式及时供地促按时开工。