

天馨·中央公园小区业主谈买房——

“我对美好未来充满憧憬”

□晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图

核心提示

位于新区华夏南路的天馨·中央公园上周六推出压轴之作——三期项目的178套房源，受到购房者追捧，不少购买三期房源的业主都是听一期、二期业主的介绍后慕名而来。老业主的交相称赞，成为新业主们购房的最好动力。



天馨·中央公园小区喷泉小广场，给居民们提供了一个惬意的休闲活动空间。

评价客观 业主口碑最可信

“买房是一辈子的大事，必须得慎重。准备买房时，我们考察了新区很多小区，小区位置、房子价格、建筑质量、配套服务等因素都考虑在内。每个楼盘都宣传得特别好，让我们眼花缭乱，一时不知道选择哪个小区好。”11月2日，天馨·中央公园三期的业主李伟告诉记者，他有个朋友买了天馨·中央公园二期的房子，对这个小区的评价很好。“一谈起买房，这个朋友就赞不绝口。说起小区的综合情况，就为此而自豪。”

听得多了，李先生也有了在天馨·中央公园买房的念头。为慎重起见，他又询问了该小区一些一期、二期的业主。“他们对小区的评价都挺好，都觉得在这儿买房很划得来。”李伟说，听了这样的评价，他再也没有任何疑虑了。“我觉得，业主们是最有权评价一个小区好坏的，他们的评价也最客观、最公正、最有分量，最值得我们信赖。”

价格实在 房子物有所值

“说实话，在新区目前所有住宅小区中，天馨·中央公园不是档次最高的，但我觉得它是性价比最高的。”李伟说，拿这里刚开盘的三期来说，最好的楼层价位在4500元/平方米左右，这个价格在新区南部的住宅项目中是比较实惠的。“综合项目的品质，就会觉得在这儿买房子真的很划算。”

“我买的是一套89㎡的两居室，除了首付之外，每月的月供能让我承担得起。”李伟说，他在一家私企工作，月收入不算很高。对于刚开始工作的年轻人来说，这样的房子刚好适合。“以后经济条件好了再换大房子，这

种面积的小户型房子也很好出手。我父母都在新区，这里离我父母居住的小区不远，以后照顾他们很方便。”

成熟小区 入住后更舒适

“我购买的是小区三期的房源，一期、二期的房子早就没了，不少业主都已经装修入住。小区的现房实景都摆在眼前，购房者只需要在小区里转一圈就能对这个项目了如指掌。”李伟说，此次开盘的三期房源是该项目的压轴之作，开盘之后小区内的其他配套设施、配套服务都会逐渐完善，完全是一个成熟小区。“入住到这里，不用担心会被工地的噪声所打扰，也不用担心窗外的风景都是钢筋水泥。看着小区内人性化的规划、芳草如茵的环境，一种惬意感就会油然而生。”

“小区内除了几个便民超市外，再没有其他商业经营，环境很安静，特别适宜居住。小区的物业服务公司是开发商下属的一个公司，以后房子方面有什么问题，就可以通过物业服务公司直接和开发商沟通，便于房子的后期服务。而且，中间也能省去一些费用，把实惠让给业主。”李伟说，小区地下车库和地面车位的规划很合理，最大限度地利用了空间；房子顶层是现浇顶，还有一层阁楼，大大降低漏水的可能性；小区和市文化中心仅一路之隔，周边福源小学、福源中学、裕隆超市、市第二人民医院等配套设施齐全，为以后的生活提供了很大便利；小区位于新区的南部，按当前新区整体规划来看，以后肯定是一个繁华之地，房子会有很大的升值空间。

置业公司 认真负责可信赖

“今年5月份，我就有了在这儿买房的想



曲径通幽

法，想交定金预定房子，但被销售顾问拒绝了，他们说该批房源的预售许可证还没有办下来，不能接受购房者的预定。”李伟说，开发商这种认真负责的态度让他很感动，从而也更加坚定了在这儿买房的决心。“从这件事上，能看出一个置业公司的行事风格，买他们所开发的房子，我放心。”

“我们购买的房子将于明年5月份交房，我和家人都很期待。”李伟说，买了天馨·中央公园的房子后，他对未来的美好生活也充满了憧憬。

锦绣园西区综合楼落成

正式接受咨询，对外出租出售

晨报讯(记者 陈海寅)位于新区卫河路和大伾路交叉口的锦绣园西区综合楼于10月中旬正式落成，已达到使用标准。现开始对外出租、出售，期待有识之士的关注。11月3日，该项目负责人高经理向记者介绍了项目概况。

“锦绣园西区综合楼共5层，单层面积1200平方米，总建筑面积6500平方米，是全现浇框架结构，建筑质量非常好。”高经理说，项目周边有市委三号院、锦绣园小区、鹿鸣小区、佳和豪苑小区、锦绣江南小区、嘉年华小区等住宅小区，人员密集；周边有黎阳路派出所、锦绣园农贸市场、淇滨区妇产医院、鹿鸣小学、鹿鸣中学、毛家饭店等场所，可以说是占据了绝佳的地理位置。“虽说新区的整体发展是以南为主，但北部的发展同样很受关注。大型的居民集聚区，为商业的兴旺发展奠定了基础。”

“我们现在正式对外出租或出售，欢迎社会各界有识之士前来咨询洽谈。”高经理说，近两天来，他已接到多位有意向的人士打来的咨询电话，还有人专门登门和他当面详谈。作为这个项目的负责人，他也希望这个项目能物尽其用，被有实力的慧眼商家看中，充分发挥它应有的用途。

“综合项目本身的情况、所在的地理位置和周边的环境这些因素，我感觉这个项目比较适合用作商场、宾馆、酒店、超市、办公区等多种场所，它位置好、人气旺、产权长、价位低，是投资经商的理想选择。”高经理说，他真诚欢迎更多的有识之士和他联系，共谋双赢大略。

置业会“算计” 算好不吃亏

一算家底定基调。买房是经济大事，没有对应的家底支撑是绝对干不来的。在购房之前，一定要对自己的全部经济情况进行一个详细的盘点，看看自己的资产总数、资产配置以及可以动用的灵活资金等，清楚知道自己到底有多少钱可以投入到购房置业规划当中。根据自己的经济家底情况，先决定是不是应该买房，再决定能不能买房，最后决定买什么样的房子和如何买。在盘点经济家底的时候，切忌满打满算，一定要将必要的预期收入和支出分列出来。

二算成本定方案。买房是个技术活，选择合适的时机，采用合适的方式购买的话就能节省不少的钱。如果认为房子就像超市里的商品一样，摆在那里是什么价就是什么价，掏钱付款就行的话，那绝对会导致购房成本超支。在购房的时候，先要选定区域，然后选定大概的户型面积，在确定这两个因素之后，就可以通过实地看房询价等方式了解合适的房源的价位了。在楼市调控的时期，在制定购房方案的时候，一定要将这个因素考虑进去，因为调控会涉及限购、税费调整、房贷利率等各种因素，这都会影响购房的成本。

三算收益定投资。对于很多人来说，房产是家庭最大的一笔不动产投资，不管是自住还是投资，收益都是一个不可忽视的因素。对于自住的人而言，一方面应该计算购置房产给家庭生活带来的幸福指数和经济压力是否平衡，要是购房并不能让生活更轻松的话，那么购房的意义就打了折扣；一方面要计算购房的资金投入到别的地方是不是有更高的收益，要是那样的话，就可以先投资赚钱，可以暂时租住比较好的房子，买房不必急于求成。对于投资性购房的人来说，买房之后的实际租金收益和预期涨价空间收益是两个必须考虑的因素，若是这两者的回报都有限的话，那么就要谨慎考虑，毕竟在房价高位运行、调控松动无期的背景下，购房的风险成本是相当高的。

在购房的问题上，购房者应该尝试当一个精明的人，对各种情况进行规划预算，让购房行为风险更小，收益更好。(银率)

四季青集团与鹤壁银行举行银企合作洽谈会



11月2日上午10时，四季青集团与鹤壁银行银企合作洽谈会在四季青集团总部会议室举行。四季青集团100余名商户参与了这次洽谈会。

这次银企合作洽谈会由四季青集团精心组织，旨在解决个体工商户经营过程中存在的缺少流动资金、需要金融系统支持等问题，为鹤壁银行和各位商户搭建一个良好的合作平台，并使二者之间有一个直接面对面、近距离沟通交流的机会。四季青集团董事长李东顺表示，希望能以这次银企合作洽谈会为新的起点，与鹤壁银行、各商户加强沟通和交流，密切协作，携手共进，努力开创银企合作共赢的崭新局面。图为洽谈会现场。

晨报见习记者 韩文雪 摄