

编辑 / 赵玮 TEL:0392-2189922
E-mail:cbzhoukan@126.com
2009年5月27日 星期三

考究豪宅,一宅永流传



如果对细节的把握不到位,就不能称之为一件好作品。细节准确、考究的建筑,才值得流传下去。——著名现代建筑大师密斯·凡·德罗

“是建筑,更是艺术品。”凯旋国际的建造师如是说。

“是豪宅,也是艺术品。”凯旋国际的业主、挑剔的“豪宅”收藏家们,对凯旋国际赞誉有加。

而了解凯旋国际的人,更惊叹于其考究之道。一扇飘窗的转角经过28次推敲才设计定稿;数十个电梯国际品牌,经过50次试乘才选定其一;户型设计数易其稿,才成就如今高达3.2米,独有私人户花园、独立生活阳台等奢侈配置的考究大宅。

为营造经典现代的建筑立面,凯旋国际的建造师远赴德国,并专门赶赴世

界四大现代建筑大师之一密斯·凡·德罗的家乡亚琛,考察最现代的德式建筑,寻找最符合凯旋国际豪宅气质的立面效果。建成后的凯旋国际,将以华贵大气的外表矗立于鹤壁城市中心,立面处理精致而不烦琐,充分运用材料的质地、色彩、肌理、光影,用细腻淳朴的建筑细节和清新雅致的总体色调,营造浓郁的艺术建筑氛围。

对豪宅认识深刻的人士认为,现代豪宅要么豪在窗外,美景佳境;要么豪在屋内,奢在装饰;要么豪在尺度,阔绰大屋;要么豪在地段,黄金位置。凯旋国际四者俱占,不经意间,已成为豪宅典范之作。100套平层大宅,每一席都可以恒久流传,历久而弥新,经受得起时间考验和世人品鉴!

VIP:0392-2169888 2167999

房产维权八要点

随着商品房比例的逐年增大,关于房产的维权纠纷也逐日增多。许多读者来信来电咨询有关房产维权的问题。为此,我们总结归纳了一些读者提出的带有普遍性的问题,咨询了房地产市场的法律专家,就购房事宜为读者提出了以下八点建议。

保证完整的退房权利 当出现开发商违约时,购房者应该有退房的选择权,并且明确退房时如何处理,不退时又怎么对待。

把广告写进购房合同 直接在合同中约定广告视为合同的一部分,或在广告内容以合同条款的形式明确下来。

让促销宣传落到实处 对于开发商为促销提出的承诺,要以书面形式确认下来,以保证促销措施具有可操作性。

要求开发商履行告知义务

购房者对于自己想了解的信息,比如房屋的使用年限、小区规划、面积测量报告等,可列出清单要求开发商进行告知。

完善“规划条款” 不仅要把小区平面布局图附在合同中,而且要求开发商将布局图中的很多内容如层高、方位、小区出入口、绿化率、商铺、市场等都标注清楚。

莫忘“会所条款” 对于拟配备会所的楼盘,应在合同中明确会所权属、功能、交付日期,是否对外开放,是否收费等。

细化房型图 合同附件中,房型图要规范、细化,各房间具体的尺寸、朝向、层高等都要标注清楚,并明确违约责任。

争取商品房质量保证金 购房者可参照工程质量保证金,要求开发商预留商品房质量保证金交由金融机构托管。



买现房应注意五个细节



中心查抵押

大部分开发商为了流动资金周转的需要会将部分未售出的现房抵押给银行,而为了能够按时还款,又不得不一边抵押一边销售,但并非所有开发商都能将销售款用于撤销银行抵押。于是乎就出现了开发商通过卖抵押房欺瞒购房者的事情。购买了这些物业的购房者,自己买的房子已经被抵押给了银行,或者尚在司法程序中,房地产交易中心根本无法备案,房产证难以办出,权益无法得到保障。

所以,购房者应首先考虑购买已拿到房地产权证(大产证)或者已经取得住宅交付许可证的楼盘;其次,在签署认购书前,要求开发商明确告知该物业是否已经被抵押给银行或通过房地产交易中心查询该物业权属状况;第三,如果开发商表示该物业已经抵押,或有权属交易限制,买家就应要求开发商注销抵押,解除限制后再交易。

小区看物业

物业管理水平的高低将直接影响购房者的居住质量和楼盘的保值增值。购房者应首先了解物业管理公司的情况;其次,前往楼盘实地观察,看保安是否尽职尽责,小区车辆停放是否有序,小区

路面、楼道是否整洁,建筑垃圾是否定点堆放;绿化带是否有人浇水打理以及物业费是否合理等。

分时察人气

如今房地产投资盛行,造成大量楼盘交房后无人入住,一些相应的配套设施也因无人入住或少数人入住而无法投入使用,同时入住率的高低也是楼盘增值的重要因素。因此购买前,购房者应先分时段考察社区人气,如傍晚时数一数窗口的亮灯情况等。

周边比价格

现房因讨价还价空间大,价格可以说是一房一价,购房者应多到周边中介了解区域、楼盘价格情况和楼盘内挂牌出售的价格,同时与周边房源价格进行比较,这样才能买到货真价实的房子。

实地看房源

现房的一大特点是买家可以实地进入小区和房屋,了解物业的具体情况,房型是否有缺陷,有无墙面开裂、渗漏、沉降等,采光、通风是否良好,周边有无影响观景的遮挡,距离机动车道是否过近等。另外还要到规划部门查看有无后续规划楼盘会影响到该建筑物。(林迎)

首次置业者购房攻略

首次购房者自住需求强烈,期望能买到既能满足需求又经济实惠的房子。对此,编者特意收集了以下购房策略,供大家参考。

首次置业考虑小户型

首次购房者以年轻夫妇和单身一族居多,专家建议,这些人可以考虑经济实用的小户型,尤其是60平方米-90平方米的两居室,基本可以满足需求。另外,小户型还可以作为过渡性住宅,等到将来收入增加有能力改善住房条件时,小户型可以选择出租,或以房养房都可以。在此,专家提醒购房者,要慎重考虑购买小户型的地理位置,应选择交通便利,适合年轻人生活的地段,以便将来顺利出租。

交通便利的小区最保值

对于上班族来说,交通是个大问题。专家建议最好考虑在交通便利的小区挑选房子,以节省在路上的时间成本,出行也更便利,而且交通便利的房产保值性能也强。

选择配套成熟的区域

设施完善、配套齐全、交通便利,以及教育、医疗资源丰富的小区是理想选择。对于首次购房者来说,可能预算有限,但还是应尽量选择配套较为成熟的区域。

可充分利用银行贷款

在购房支付方式上,专家建议首次购房者通过银行贷款购房,这样可减轻经济压力;另外目前国家陆续出台了多项税费优惠政策,尤其能给首次置业者带来真金白银的利好,可充分利用。

在所有贷款方式中,尽量优先选择公积金贷款,利率低,比较划算。在充分利用公积金贷款的基础上,不足部分再用

商业贷款,这样可以降低贷款成本。当然,个人住房商业贷款也是在现金不充裕情况下的选择之一,只是利息负担相对重一点。

自住与保值同步考虑

虽然首次购房者更多的是自住需求,但专家仍建议,在购房过程中不要把买房作为一种单纯的消费行为,也要同时考虑到它的保值、增值空间。因为房产具有居住、消费、投资多重意义,升值功能强,风险相对较小,房子买到手后除了自住,在未来通过出售或出租还会有较高的收益,从而能够积累资金为将来更新住房创造条件。

及时出手才是硬道理

最后,专家提醒购房者,首次置业,房子的价格固然重要,但不是决定因素,关键还是要适合自己,买到喜欢的房子才不会后悔。另外,消费者在购房过程中多比较是应该的,但遇到合适的一定要及时出手。(吴真真)

极品山水 休闲嵩县
河南·洛阳·嵩县

中国最美的地方 白云山
原始林海木札岭

天池山 伟人雕像

白云山: 0379-66590158
天池山: 13721643289
木札岭: 0379-66568588
嵩县游客服务中心: 0379-65181051
各旅行社均可报名组团

奇石秀水 天池山

华府天下
最具升值空间的房子
华府专线: 0392-3283666/3292599
销售地址: 鹤壁市黄山路与淮河路交会处 开发商: 鹤壁市鼎盛房地产开发有限公司

三和·淇林小镇
站在高端 走在前沿 引领是我们的追求
销售热线: 3283333

鹤壁精品楼盘展示

TRIMPH 凯旋国际
中央豪地 绝对豪宅
售楼中心地址: 淇滨大港佳地广场(淇河·淇河)

30万平方米欧陆风情 巴利斯生活地带
盛世天骄, 苛求完美建筑的缔造者
荟萃标志性经典建筑美学
融汇和谐共生亲水生态园林
研磨社区空间的一砖一瓦, 一草一木
缔造一座锦绣风华的欧陆风情社区
谱就巴利式名流生活的辉煌篇章

新区展示中心: 鹤壁市新区九州路与嵩山路交会处 咨询电话: 2136666/2177777
老区接待中心: 春雷路与朝霞街交叉口南50米路西(第四中学旁) 咨询电话: 2107666/2107999

美景绿城三期小高层
正在火爆销售中
机会稍纵即逝, 敬请关注
103#精致三房/117#舒适三房/134#花园洋房
鹤壁独家小高层样板房尊贵绽放, 敬请鉴赏!
美景热线: 0392-3375111/222 项目地址: 新区淮河路与泰山路交会处

九江帝景
电话: 2185777
地址: 鹤壁市新区九江路与黄山路交会处

淇水春天
烫金商业旺铺 点燃创富热情
广厦·淇水春天交房在即, 珍藏房源分秒递减中
0392-3330555 3350555

锦绣江南 | 二期华美盛放 |
都市江南 公园住家
TEL: 0392-2161111 2162222
发展商: 鹤壁市环洲置业有限公司
地址: 鹤壁市新区兴鹤大街与卫河路交叉口消防支队南

※盛世平层大宅※城市地标建筑※超1:1地下停车位
※南向观景电梯※20平米私家入户花园※3.2米层高
TEL: 0392-2169 888/2167 999
销售中心地址: 淇滨大港佳地广场(淇河·淇河)

端午节至, 恭祝全市人民节日快乐!
已购房客户节日当天莅临售楼部, 可领取节日大礼包一份!
开发商: 鹤壁市新日置业有限公司 项目地址: 淇滨大港佳地广场(淇河·淇河)

清华园升级力作三期·滨水带·四中国
城市精神/双河畔的花园洋房
二支渠/护城河畔/98平方米 140平方米/6层带电梯/观景洋房/全城限量公开!
销售热线: 6999999
*销售中心: 鹤壁市淇滨区鹤壁日报社一楼
*项目地址: 淇滨区淮河路与泰山路交会处(鹤壁高中东侧)