

楼市周刊

编辑 / 王帅 TEL:0392-2189922
E-mail:cbzhoukan@126.com

2009年6月3日 星期三



豪宅艺术品 凯旋国际:打动世界的力量

建筑也是一种艺术品。作为建筑艺术品中的上乘作品,豪宅是值得收藏的顶级艺术品,蕴涵着打动世界的力量。

豪宅的外立面设计,本身就是一种艺术设计。凯旋国际历经精心雕琢,德式现代风格立面处理精致而不烦琐,并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,营造出浓郁的艺术氛围。

而豪宅空间的艺术性和表现力,是豪宅艺术价值的重要所在。豪宅的筑筑空间,不仅仅是居住空间的简单围合,更是充满设计感的艺术空间。

对凯旋国际而言,3.2米奢华层高、大于20平方米的空中心花园、观景飘窗等,无一不是精心考究的设计作品,在丰富豪宅空间效果的同时,提升了豪宅艺术价值。

收藏艺术品,是中国新兴财富阶层的兴趣所在。随着豪宅艺术的诞生,财富阶层不仅收藏普通艺术品,也开始收藏顶级豪宅。相比普通艺术品,对豪宅的收藏,被许多人视为收藏品位更上一层楼的象征;对豪宅的鉴赏,感受建筑艺术美,成为许多财富阶层的共同话题。凯旋国际在鹤壁也处于这样的艺术品地

VIP:0392-2169888
2167999

走访城市副中心 从存量房源中淘精品房

存量房是指已被购买或自建并取得所有权证书的房屋,是相对于新建的增量房而言的。那么,这里所讲的精品房,兼顾了价格合理的一个隐含的前提,在此前提下,精品房意味着居住方便、配套设施齐全、交通便利、居住舒适。在目前房价波动期还意味着抗跌性能高。业内人士为购房者提炼出存量房源中的两类精品房。

化条件下将逐步成为未来该区域的中心。各城市目前的副中心尚处于城市化完善阶段,但由于房价基于消费习惯和出让用地稀缺性按环状分布居多,因此建筑形态分布基本是,中心城区高层、郊区多层或别墅,副中心地带基本以高层小市场居多,前期包含部分多层建筑,因为连续涨价的原因,最终的主流供应是高层。小高层的优点兼顾了多层的采光性、通风性、得房率、通行方便性、高层的景观、间距等特殊优点,还具备高度的保值性能。

此外,小高层既不会像多层

城市副中心的小高层

城市的副中心在完善的城市



小户型,一般面积比较紧凑,性价比较高。

楼房一样被群楼所包围,又拥有很好的视野景观,是综合老中青三代都比较喜欢的户型。而且,小高层为主的项目建筑周期不长,致使大部分这类项目基本为收尾工程,不存在后期居住方面的干扰。不难预见,小高层也必将成为房地产市场中的稀缺产品。

生产力密集区域的小户型

并不是所有的小户型都好,但任何城市,如果你仔细分析的话,会看到其生产力并非均衡布局,而是相对集中,划分为商务中心区、行政中心区、居住中心区、产业中心区。

城市生产力密集区域实际就是商务中心区与产业中心区,并且商务中心区基本物业形态以写字楼与投资性公寓为主,价格比较高,适合投资性消费。因此城市生产力密集区域的小户型指的就是产业中心区的小户型,尤其以下两类:一类是完全数字上的小户型,面积非常紧凑,多为套一(一间卧室),适合年轻人、老年人与投资性消费;另一类是舒适小户型,指的是结构空间多为套二以上(两间卧室以上),面积相对紧凑的户型。

由于开发商集中于产业中心区的规划项目,定位更靠近创业与就业人口,因此面积紧凑是它们的关键特点,这也是推荐的关键理由。(陆可鑫)

不要被样板房迷惑

专家提醒消费者在参观样板房时,应注意以下几个方面:

首先,要注意样板房的尺寸比例是不是1:1。专家建议消费者不妨用米尺量一量,或以房间内长、宽方向的地砖数量折算一下房屋的面积,要问清房子的使用率是多少。样板房让购房者看到的只是住房的套内面积,而电梯、公用走廊、楼梯部分有多大却往往被看房者忽略。不同的模型、不同的户型在使用率上都会有差异。

其次,不要被“迷你家具”迷惑。很多消费者会有这种感受,样板房的每件家具、每件装饰都很恰如其分,可是当购房者摆出自己选购的家具时,却发现空间突然变得拥挤起来。这是因为一些开发商会在样板房放上一些特制家具。因此,在参观样板房的时候,不要只注重外观所带来的视觉美感,被缩小了的家具迷了眼睛,要注意家具的尺寸是否符合市场的规格。

第三,样板房里总会装饰许多灯,往往一个过道,屋顶上就会排着近10个射灯,让人一进门就感觉眼前一亮。这些灯光不只是为了装饰,且有拓展空间的效果。但是实际情况是,这样的家庭装修不仅费用高昂,后期使用成本颇高,而且很容易让购房者忽视房间自身采光的好坏。

另外,一般情况下,出于完善装修效果的考虑,样板房一般不会设置水、煤气、暖气等管道线路,样板房的居室,尤其是厨

房、卫生间就显得十分敞亮。样板房里不用做上、下水的考虑,因此,房间里也不会出现粗大的下水管道和暖气管线,空调也是摆设,用不着穿墙破洞。而当消费者真的拿到现房时,那些铁管往往无情地纵横在眼前。

专家提醒,在看样板房时,可以让售楼人员关闭所有的灯,



看样板房时把房间的灯关掉,效果更真实。

体会一下房间里各部分自然光线是否充足;问清哪些设备是交房时应该有的,哪些是开发商后期设计的,哪些是房价里包括的;最好用米尺量一量,验证一下样板房与出售房的面积是否相同。总之,样板房不过是个“立体图”,购房者理性地把它仅作为购房的参考之一,而不是全部。



小业主在捡拾垃圾

淇水春天小区 祥瑞物业与小业主共庆儿童节

5月30日上午,在淇水春天小区,祥瑞物业管理有限公司的全体员工、湘江小学的老师和小业主以特别方式庆祝儿童节。本次活动寓教于乐,以提高小学生素质为主,通过游戏让小朋友懂得帮助别人其实就是在帮助自己的道理。

环境的影响和教育,对孩子的成长起着一定的作用,“孟

母三迁”让我们知道了环境可以陶冶人,环境可以塑造人。湘江小学在狠抓学生学习的同时,也特别注重学生的素质教育。由于学校的一大部分学生都居住在淇水春天小区里,所以淇水春天小区祥瑞物业管理有限公司和湘江小学,特授予本小区居住的小学生“绿色小天使”光荣称号,“绿色小天使”

有权利义务维护、监督小区的一草一木及水系不被损坏和污染,使小区环境更美好。在活动中“小天使”们认识到:美丽的家园是靠我们大家一起来维护的,美好的未来属于我们。活动结束后,湘江小学唐贤老师带领“绿色小天使”们宣誓:爱护我们的家园,从现在做起;爱护小区的环境,从我做起。

名词解释

低层:低层房屋是指高度低于或等于10米的建筑物,一般是1层至3层建筑物,如平房、别墅等。低层房屋一般建筑结构简单,施工期短,建造成本低廉,给人以亲切安宁、有天有地的感觉,它的舒适度、方便度和空间尺度优于高层。但是,低层房屋占地多,土地利用率低,特别是在寸土寸金的城市难以广泛开发。

多层:多层房屋指高于10米、低于或等于24米的建筑物。多层房屋一般为4层至8层,一般采用砖混结构,少数采用钢筋混凝土结构。多层房屋一般规格(房型)整齐,通风采光状况好,空间紧凑而不闭塞。与高层相比,多层房屋公用面积少,得房率相应提高,这是很多人喜欢多层房屋的主要原因。

小高层:人们一般把8层至12层、13层的建筑称为小高层。小高层住宅一般采用钢筋混凝土结构,带电梯。小高层有亲切安宁、房型好、得房率高的特点,又有比普通高层结构强度高、耐用年限高、景观系数高、污染程度低等优点,很受购房人欢迎。同时,小高层对土地的利用率提高,土地成本相对下降,很受房地产开发商的青睐。所以,近年来中心城区小高层如雨春笋,越来越多。

华府天下
[最具升值空间的房子]
“华府天下”鹤壁城南18万平方米理想生活城,低价位高品质领军城南。
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

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

30万平方米欧陆风情 巴利斯生活地带

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
103m²精致三房/117m²舒适三房/134m²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
开发商: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

凯旋国际 TRIUMPH
百席精品豪宅, 准现房御临, 仅为100位领袖豪门度身定制!
中央豪地 绝对豪宅
※ 稀世平层大宅※ 城市地标建筑※ 超1:1地下停车位
※ 南向观景电梯※ 20m²私家入户花园※ 3.2米层高
前购房客户请于本周到凯旋国际售楼部签订购房协议, 届时将享受VIP特惠, 逾期不候。
TEL:0392-2169888/2167999 开发商: 凯旋国际置业有限公司
销售中心地址:淇水春天售楼处(淇水春天售楼部) 项目地址:淇水春天淇水大道南口北段

※ 清华园升级力作三期·滨水带·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:淇滨区淮河路与嵩山路交会处(鹤壁高中东侧)