

南连东拓北伸西优 美丽周口惠泽民生

□记者 李国阁

从光荣路出发沿七一一路到周口人民商场,用时5分钟;从光荣路出发向南,经交通路到大庆路,转到货场北路进再到工农路,再到太昊路,最终到南区广场,用时7分钟;从光荣路出发沿七一一路转到大庆路,再到育新街,最后到达周口市人民政府,用时6分钟。

近日,近期乔迁光荣路居住的王先生驾车往南区、东新区、老城区进行体验后,不禁感叹:近几年周口城市发展迅速,交通、公交配置完善,在许多地方居住都很理想,尤其在新老城区接合部的光荣路居住,可以实现到老城区、南区、东新区的5分钟如意生活圈。他感谢周口城市快速发展,变得越来越美丽;感谢生活在这样一个日新月异的伟大时代。

说起周口的城市规划、城市建设,周口市规划局副局长樊兴领一脸兴奋。谈起南区、东新区、老城区的城市规划和发展前景,樊兴领滔滔不绝,如数家珍,对这个城市的热爱溢于言表。他说,周口中心城区的总体发展规划是“南连东拓北伸西优”,以向东发展为主,以沙颍河为依托,塑造滨水景观特色,把位于黄淮腹地的周口打造成具备浓郁江南特色的城市。

南区:食品工业区、生活区

11月22日,新建周口车站站房工程、周口市综合客运总站、周口市第六人民医院、周口市火车站广场4个项目在市经济开发区正式奠基,标志着我市在积极推进城市化进程方面又迈出了可喜的一步,同时标志着南区的项目建设又掀开了新的篇章。

近几年,周口市南区的城市化进程迅速,南区广场早已成为市民休闲的好去处。兰亭山水、香格里拉、泛华新城、香榭丽舍、阳光澜

岸、万达熙龙湾、融辉城、馨莲茗苑等一大批房地产项目在这里落地开工建设,目前不少项目已经竣工,许多项目交付使用,许多楼盘建设一流,适于居住。同时,市人大、市政协、市国土局、市财政局等机关迁到南区办公,南区成了市民理想的生活区域和行政办公区。

樊兴领说,目前,南区的可预见性地块已经征完,周口城市向南发展已没有太大空间。随着新建周口车站站房等4个项目开工建设,以及天鹏皇朝、江西干红、河南大兴、盛典等一批项目开工建设,南区将迎来新一轮的开发建设热潮。南区将以经济技术开发区为依托,发展食品工业,同时以广场为中心,打造宜居的市民生活区。

东新区:行政、教育、文化中心

高层住宅鳞次栉比;周口公

园、文昌生态园规划前卫,建设大气,环境宜人;周口市体育馆、体育场,周口市文化馆、博物馆、图书馆及周口市科技馆建筑恢弘,现代建筑风格浓厚,大部分已交付使用;周口科技职业学院、周口卫校、周口幼师、联营电脑、天鹅职专等一批职业技术学校建设如火如荼,学生已在这些建设现代化的校园里学习。近日,长年在广州做生意的川汇区办事处居民李先生回到周口,在东新区转了一圈后感慨万分:“家乡发展太快了,几年不回来,真的认不出来了。”

樊兴领介绍,根据沙颍河一河穿城的特点,经过数次论证和周口市的现实情况,周口城市发展应以向东发展为主,塑造滨水景观,使江北城市具备江南风格。行政是东新区的主要职能,东新区将成为行政、教育、文化中心,以周口科技职业学院、周口卫校、周口幼师、联

营电脑、天鹅职专为主体,使这里成为全省六大职业教育基地之一,以周口市体育馆、体育场,周口市文化馆、博物馆、图书馆及周口科技馆为基础,做大做强文化创意产业。

老城区:商业、金融区

根据城市长远发展规划,周口老城区主要发展商贸服务业、文化娱乐业及金融业,工业要搬迁到南区或者其他产业集聚区,行政机关搬迁到东新区。“目前,从严格意义上说,周口还没有城市综合体,根据消防和城市的整体功能要求,荷花市场应该外迁,把这里打造一个城市综合体。”樊兴领介绍。他补充说,北区以川汇产业集聚区为依托,多吸纳工业项目,使城市北伸;西区要进一步优化,控制发展,涵养水源。

周口市规划局 规划审批不走过场

本报讯(记者 赵世全 通讯员 章建军)周口市规划局以中原经济区建设为主线,以城乡建设三年大提升行动计划为抓手,在规划审批方面,求真务实,坚决不走走过场,取得明显成效。

为了让规划审批更符合科学发展观,更具有前瞻性和高效性,周口市规划局高度重视,明确任务,层层分解,指标量化,在实际工作中,注意改革创新,发散思维。该局建立了严格的监督

机制,确保每一项工作都落实到位,据不完全统计,今年以来,共审批建设工程项目68件,面积2388609.9平方米;建设用地项目47件,面积2303.2亩;选址项目19件,面积1144.6亩;出具规划设计条件121件,面积9179.4亩;工程管线项目18件,总长度504712米;市政市容项目5个,面积38平方米;市政工程7项,面积130183平方米,且均严格按照程序办理,无一疏漏。

绝佳地段、高科技含量

云鼎鑫城 开盘遭遇罕见“抢房”



本报讯(记者 李伟)在全国各地楼市降价风潮迭起、成交惨淡的大背景下,12月18日云鼎鑫城开盘的盛况更像一个“奇迹”。当日,400多人排号抢购一期房源,108套“科技豪宅”一天内即全部订出。

按照云鼎鑫城一期4号楼销售流程,购房者可在开盘前购买贵宾卡享受缴纳两万元送3万元的优惠,开盘当天可持贵宾卡排号,依次选购。让人意想不到的,虽然事前已经公布一期4号楼仅有108套房源,但购买贵宾卡的客户很快就达到了400多位。更让人始料不及的是,在开盘前一天12月17日一大早,就有客户持贵宾卡到位于市区光荣路的云鼎鑫城临时接待中心要求排号,之后心急购房者像约好了一样陆续前往,记者傍晚闻讯赶到时,等候排号者已超过100人。担心客户挨冻,开发商临时调来两辆空调大巴,让大家临时休息。

已经预见到的火爆场面在18日如期爆发:上午9时开盘后,云鼎鑫城临时接待中心内就一窝蜂,人头攒动,人声鼎沸,尽管开发商为每位销售人员

都配备了随身喇叭,但争先恐后选房者的声浪仍然占据压倒性优势,让销售人员应接不暇。短短1个多小时,108套房源就被订出了绝大多数,下午,仅剩的最后6套房源也个个“名花有主”。对于没能如愿选房的客户,开发商只好深深致歉并承诺随后几期房源开盘时给予更大优惠。

位于大庆路、七一路交叉口西北角周口卫校所在地的云鼎鑫城项目如此受追捧,首当其冲的优势当然是地段。虽然近年来周口旧城改造力度不断加大,但截至目前,在市区最繁华的“历史中轴线”七一路上“动土”的现代楼盘,仍屈指可数。购房者刘先生和记者闲聊时就说:“一直在等个好地段的房子,这次可不能错过。”

除了绝佳地段,云鼎鑫城的另一个优势就是现代楼盘少有的高科技含量,智能控制新风系统、直饮水系统、九重安防系统、LOW-E玻璃……个个让周口人耳目一新。开发商“林海置业”负责人对记者说:“这样的科技应用水平,别说在周口,就是在河南,在全国住宅楼盘中也不多见。”



金泰王朝举办推介会 绝版户型成制胜法宝

12月17日,金泰王朝在周口饭店举办项目推介会,300余名VIP客户参与了活动。12月10日,金泰王朝二期尊爵开盘,由于地段优越,价位适中,所推房源当天几乎售罄。该项目11号楼、12号楼已经启动,在户型设计上精雕细刻,追求完美,所推绝版户型受到了客户一致好评。

上图活动现场。

左图为绝版户型让客户流连忘返。

记者 李国阁 摄

寒冬楼市迎来开盘热潮

商家应紧抓返乡过节置业团

□记者 王永剑

一线城市房价降幅30%以上,有的甚至腰斩;二线城市20%以上,郑州最近也频现三四千元起价的楼盘……周口能降多少?当前市场上的表现并不明显,大幅度的跳水没有出现。是开发商不了解当前的经济形势,还是在与国民硬抗?市场的寒冬正冷,市民期盼降价的春天想来应该不远。

12月9日,中共中央总书记胡锦涛在中共中央政治局会议上强调:要坚持房地产调控政策不动摇,促进房价合理回归,促进房地产市场健康发展。国务院总理温家宝日前表示,中国下调房价是国家坚定的政策,调节后的房价将使民众能够接受,也使房地产业健康发展,对于房地产一系列的调控措施,决不可有丝毫动摇,我们的目标是要使房价回归到合理的价格。

目前我市市区商品房库存持续增加,市场观望进入深度,周口市市民能接受的房价是多少?每平方米3000元以下还是3500元以下?这要看市场上买卖的博弈程度。

商家优惠 买家不睬

记者从我市房地产管理交易处提供的统计报表中看出,最近几个月的市区商品房交易量连续下跌,所谓的“金九银十”变成了“铁九铜十”。11月份的交易量虽然有回升,但是住宅类增加有限,仅仅比上个月多卖4000平方米,也就是四五十套房子,还不到去年同期销量的六成。交易数据大盘的一片惨绿与拿到预售证大量推向市场的商品房相比,比当前的天气还让人觉得寒冷。

如今兔年的日历已经撕得快要露底,市区也迎来新一轮的

开盘热潮。前两天就有柏林公馆、金泰王朝、维也纳公园、大地华府等项目开放或开盘推出,再等几天,云鼎鑫城、万达·熙龙湾、翔宇花园等项目也将推盘,真真是开盘礼花迷人眼。交一万抵五万、三千抵三万、五千抵一万五再送五重大礼……商家各放礼炮,绞尽脑汁想争取年末刚性需求买房者的青睐。

三四万元的优惠,如果不是玩的数字游戏的话,对于城区房地产市场来说,等于百分之十的降幅。这样的降价幅度与一线城市相比虽然有点少,但是对于周口来说,商家真的是拿出了诚意。以此来看,成交持续低迷,部分楼盘价格的下调,市场正朝着调控的方向前进。

当前城区商品住宅的平均价位在每平方米3500元左右。前一段开盘的部分项目楼盘达到4000多元,但是市场并不买账,交易量很低。最近商家开盘谨慎定价,高层一般维持在3800元左右,多层很少但价格相对比高层低一些。但市场反馈显示,多层的成交率大大高于高层,这表明市民买房的时候对项目的容积率、物业费、舒适度开始关注,更多地显现出置业的理性。

笔者在和我市地产业圈的不朋友闲聊中,他们说这次限购调控时间不会太久,可能会再次出现2008年的市场走势。然而,最近国家高层不断释放信号,要坚定不移地搞好房地产调控,这也打破了不少商家盼望政府救市的预测。因此,更多的购房者放缓了购房计划,加入到观望大军之中,期待房价出现进一步的实质性下调。

与商家热闹打折相比,当前的

商品房价格并没有达到消费者的心理价位。在诸多开盘现场,记者走访多位市民,他们说能接受的价位在每平方米3000元以下,当前的价位实在是太高。虽然商家打折的优惠很吸引人,但是他们把价格提上去了,稀释了折扣的优惠,等于并没有明显地让利于民。这些喊头和幌子,市民并不买账。

一些市场研究人员认为,楼市调控政策不断升级,使得市场成交量一直低位运行,部分片区成交均价有所松动,造成购房者持币观望态度依旧明显。在现有调控政策的持续性、新建商品房的影响以及货币政策的紧缩性都将使购房者的观望壁垒难以打破,成交量难以出现大幅的反弹。在现有调控政策没有放松且宏观经济形势不容乐观的状况下,房地产市场的刚性需求加深观望,而投资者也因为限购限贷无法出手。住宅供过于求的局面依然难以缓解,后期成交走势取决于开发商能否进一步降价让利。

漂泊游子回家置业

“儿子打工种多田、盖栋小楼不作难;一年土二年洋,三年盖起新楼房。”这是周口的一个顺口溜,在一个层面上反映出周口劳务输出给农村带来的变化。项城的“防水工程”、沈丘的“建筑队伍”、西华的“的哥”、“逍遥镇胡辣汤”等,从业人员都在10万人以上,遍及全国各地。每年两三百万的外出劳动力也源源不断地给周口带来大量的经济收入。如今常年在外出务工的周口人回家购房者众多。

看过《蜗居》的人都知道,结尾的时候,海藻说了一句话,如果可以让让她重新选择,她会回老家买一

套房子,每天跟家人生活在一起,而不会在大城市里过蜗居生活。近日,一位名叫王小早的网友在搜房网论坛发出一个帖子:“谁还在北京的房价上冰冷地绝望?姐的钱准备回家花!”讲述自己在北京的尴尬处境及春节回乡置业的打算。

“房子贵、车子贵、生活贵,票子挣得不够花!”这是很多身处大城市的年轻人常抱怨的话题,这也是在外诸多周口人面临的难题。面对大城市令人瞠目结舌的房价,很多人都打算回乡购房,也许这是他们选择正确生活的一种方式。

来自北京、上海、广州、天津、苏州、杭州等12城市的调查显示,57.1%的网友目前并没有在居住地买房,其中62%的网友有回家置业的计划,47.6%的网友看好家乡的发展潜力。

网友“一条大河”是笔者的朋友,一位商水的小伙子,经常在外

做礼品生意,这两年他委托笔者帮朋友买房就接近20套。他说,在老家买房不是一条退路,也是投资的需要,更重要的是让父母从农村搬到城里,改善他们的生活条件,尽孝道。

在去年的楼市调控政策中,几乎全部一线城市都颁发了限购令,再加上不断飙升的房价和银行紧缩银根,在一线城市购房成了每一个异地打工族心中抹不去的痛。无奈,他们纷纷将目光转移到了自己的家乡,希望能在家乡购置一套房产,找到一种潜在的归属感。如今,春节将至,回家过节返乡置业的周口人越来越多。

返乡置业大军即将开拔,剩下的这段时间里,也正需要各个商家尽显其能,如果兔年最后的一拨买房生力军都没抓住的话,开发商的这个冬天,不单单是冷,而是彻底地寒。

广告