B1
周口晚报
周口日报社主办
每周四出版(总第 16 期)
广告热线:8599343
本版编辑:张弛
楼市周刊
LOUSHI ZHOUKAN
星期四
2011 年 4 月 21 日
农历辛卯年三月十九

品质楼盘,周口有多少?

记者 李国阁 曹丹

什么样的房子才算品质楼盘?3月份,本报开展了“2011周口品质地产评鉴”调查评选活动,建业·森林半岛、万达·熙龙湾、择邻名苑、易天国际广场、馨莲茗苑、格林·绿色港湾、泛华新城、金泰王朝等十几个楼盘获得殊荣,市民也对品质楼盘有了一定的认识。

有人说,品质楼盘就是卖得贵的房子;也有人说,品质楼盘就是好房子,地段好、设计好、材料也好;甚至有人还罗列出了一大串的数字:容积率,绿地率,建筑覆盖率各是多少才能称为品质楼盘。

何为品质楼盘?市民很容易想到周口万基城市花园,户型理想、绿化率高、物业管理规范……万基城市花园由于用心做项目,用心为业主服务,确实在社会上有很高的赞誉度。与其同时期的楼盘,由于规划设计不超前,物业服务不到位,即便当时市民还算认可,可现在已很难称为品质楼盘了。现在的周口人,对于住宅的舒适度要求越来越高,对项目的环境、品质、配套、物管的要求也越来越高,他们的置业追求是品质楼盘,希望居住在品质楼盘里享受美好的生活。

品质楼盘,是噱头还是名副其实?

近几年,周口房地产市场发展迅猛,目前几十家楼盘遍布在三川大地、沙河两岸,不但有本土开发商打造的,更有外地开发企业兴建的;不但有建业·森林半岛、万达·熙龙湾、阳光半岛城邦、融辉城、泛华新城、文昌新卷等规模楼盘,还有像择邻名苑、香格里拉等中型特色楼盘和市区地段不错的小楼盘。相对于外地发达城市,周口楼市算是处于起步阶段,加之通货膨胀的压力,导致楼市相当火爆,“像买白菜一样买房”、“开盘即售罄”、“房价上涨快”成为周口楼市近两年的写照。

购房者经常遇到这样的情况,不论什么资质、什么规划、什么设计、什么地段的楼盘都声称是品质楼盘,并将自己的理由罗列一串:外墙保温、双层中空窗户、8度抗震……品质楼盘成了楼盘宣传的习惯用语。一业内人士表示,外墙保温、双层中空窗户与8度抗震都是国家硬性规定,并不是品质楼盘的象征。

市民经常致电本报新闻热线:某某楼盘占地10亩左右,建有多栋楼,宣传页中使用湖面水景,声称是品质楼盘;某某楼盘楼间距特小,不可能有太多的绿化,声称是宜居楼盘。市民对不少楼盘的宣传产生疑问。记者调查发现,很多楼盘的宣传都将符合国家标准的事项大书特书迷惑消费者,通过这样的宣传,将品质楼盘的高帽给自己带上,价格也因此上涨。如果将楼盘细分对比就会发现,很多所谓的品质楼盘除去地段,并没有什么高附加值。

品质楼盘不能自己说了算,如何明晰品质楼盘,到底什么样的房子是品质楼盘,周口有多少品质楼盘,品质楼盘有什么特色,其与周口的城市生活有什么影响?还是让专业人士细细道来。

质量,品质楼盘之根本

“质量,是品质楼盘头顶的星空;质量赋予了建筑最真的灵魂,体现了建筑师的智慧与追求,维系着生态与建筑之间的完美平衡;质量决定生活,不同的质量带来不一样的生活享受;质量提升高度,领先的质量传递高起点的时代标准……”这是一位文人对建筑质量的诠释。衡量品质楼盘标准很多,建筑质量无疑是衡量品质楼盘的关键要素。

用专家的眼光看楼盘品质好坏,除了景观设计、建筑的外立面、小区配套等外在因素外,更重要的是房子本身的建筑质量。

近半年内处于豫东大平原的周口发生的两次地震,无疑在提醒购房者:买房要抗震。什么结构的房子最安全自然成了人们最为关注的问题。同为品质楼盘,很多建筑只注重选用华丽的装饰材料和看似名贵的配套设施博取人们的眼球。真正的品质楼盘,首先必须有过硬的建筑质量,金玉其外、败絮其中的房子外表再光鲜也不能称之为品质楼盘。

但在房地产市场,目前楼盘的开发显然还没有到能给出一套完整的住宅性能指标的程度,也就是说对于住宅品质,还没有一套严谨的评判标准,因此很多时候都是在摸着石头过河。

早在上世纪90年代末,很多开发商就已经意识到楼盘品质的重要性,并愿意认认真真地做楼盘的品质。周口从10年前的万基城市花园、兰亭山水,到三四年前的泛华新城、融辉城、阳光半岛城邦、香格里拉,再到目前如火如荼开发的建业·森林半岛、万达·熙龙湾、择邻名苑、金泰王朝等,他们在建筑质量上都很下工夫。当然,他们在其他方面也追求完美,是周口不同时期品质楼盘的代表作。

因为没有评判标准,就不可能要求购房者各个都是火眼金睛,能一眼看透房屋质量,也不可能要求他们天天到工地监督建筑工人施工,给房屋质量把关。因此,房屋质量还要靠开发商把关,用的材料好不好,小区的绿化达到要求没有,房屋的采光、保温、隔热性能是不是很好,房屋布局是不是符合人性化的需求,开发商有没有做虚假广告欺骗购房者等。作为一个有责任心的开发商,就应当把产品的质量当成企业可持续发展的法宝,不重视房屋品质的开发商,也许能哄骗少数购房者,但那只是暂时的。

(下转 B2 版)

2011周口品质地产评鉴获奖公告

2011 年 3 月份周口品质地产评鉴活动开展以来,得到了市民的热情参与。组委会共收到邮寄、网络、短信投票 22108 张,组委会结合投票情况和专家意见,16 家楼盘脱颖而出,获得殊荣。

奖项如下:

择邻名苑 2010~2011 低密度高尚住宅大奖	泰地·现代城 2010~2011 城市推动力楼盘大奖
格林·绿色港湾 2010~2011 绿色宜居楼盘大奖	文昌新卷 2010~2011 城市综合体典范楼盘大奖
兰亭·泰和公馆 2011 最值得期待的楼盘大奖	融辉城 2010~2011 城市推动力楼盘大奖
金泰王朝 2011 地标性楼盘大奖	金碧新城 2010~2011 园林景观设计风尚大奖
建业·森林半岛 2010~2011 值得信赖品牌楼盘大奖	阳光·澜岸 2010~2011 金牌户型设计风尚大奖
万达·熙龙湾 2010~2011 值得信赖品牌楼盘大奖	上城公馆 2010~2011 值得信赖品牌楼盘大奖
易天国际广场 2010~2011 最具投资价值楼盘大奖	泛华新城 2010~2011 园林景观设计风尚大奖
香檀国际 2010~2011 最具投资价值楼盘大奖	馨莲茗苑 2010~2011 周口地产名盘大奖

周口日报社
2011 年 4 月 20 号

房地产行业新闻热线

您在买房或生活中是否遭遇以下问题:

新房墙体裂缝、漏水等建筑质量问题;房屋实测绘面积与设计规划严重不符;开发商虚假造势搞“内部认购”;没有商品房预售许可证卖房(办理会员卡、收取订金等);违约、延期交房,无故延期或不能正常办理房产证;开发商承诺的配套(包括深水井、绿地、健身设施等)不能按约定兑现;开发商虚假宣传误导消费者。

如遇上述现象,周口日报社房地产工作部帮您维权。

新闻热线:13346830008 13353940198 13592220033 15890506309

万家拼购
用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心
凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠!请市民免费领取惠民卡。咨询电话:8599368
优惠!放心!

HOLiKE 好莱客衣柜 整体衣柜领跑者 电话:8939588 地址:大庆路南段铁路建材城东门口

MTMT梦天木门 好门·好梦·好生活 中国驰名商标 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8382002

科翔壁纸 KEXIANG 创造纸上美 电话:13137668966 地址:周口市铁路建材城北街

大自然地板 Nature 中国名牌 中国驰名商标 亚洲500强 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8395299

HIVISION 好风景家居 中国驰名商标 电话:8367555

NOBEL 诺贝尔磁砖 品质生活 值得拥有 地址:周口市大庆路南段建材城陶瓷一排 电话:0394-8363669

OPPLE 欧普照明 专业光的价值 电话:0394-8382282 6198958 周口大庆路南段建材城内欧普照明专卖店

vatti 華帝 厨卫电器:8267822 8267833 集成厨柜:8906838

DONGFANG 东鹏洁具 地址:工农路南段铁路建材城北街17号 电话:8680538

ARROW 箭牌卫浴·瓷砖 中国驰名商标 电话:8380266

GELAISI CERAMICS 格莱斯瓷砖 中国环境标志产品 广东省著名商标 电话:15518005318

中国驰名商标 恒成木门 电话:8693456 18903948668

HEGII 恒洁卫浴 中国卫浴 恒洁品质 电话:0906146 13140052015

华丽灯饰 地址:周口市东建材城大门口南侧二楼 电话:8926888 8926999

友邦 MSO 集成吊顶 室内吊顶整体解决方案 The Integrated Solution of Ceiling System 电话:0394--8362599 地址:周口市大庆路南段建材城大门北30米