

法式风情社区 魅力生活家园 南区黄金铺位 坐拥财富人生

香榭丽舍三期蓄势待发

□记者 曹丹

本报讯 周口市委、市政府确定了周口未来城市规划的蓝图“南联东拓”，由河南同三房地产开发有限公司开发的“香榭丽舍”无疑成为城市南联的第一大盘。目前，香榭丽舍项目一期、二期已基本销售完毕，三期蓄势待发，预计10月14日开盘。

香榭丽舍小区位于周口市八一大道与太昊路交汇处，是周口市首席法式风情社区，由国内知名设计专家严格按照欧洲皇家园林中轴对称的风格规划设计。小区内随处可见荫翳蔽日的法桐林荫道，千百种

名贵花木相映成趣，叠水、中央喷泉、众神雕塑、穹顶门廊等一系列欧风情调。楼群采用法国 ART DECO 设计风格，建筑立面造型简洁明快，素身灰瓦，坡屋顶，色彩清雅明亮，整体视觉效果古典却又又不失时尚气息。香榭丽舍小区周边环境优美，社区大门正对千亩绿茵广场，极目远望，视野开阔。

香榭丽舍关注舒适生活的尺度，珍稀每一寸空间的合理利用，追求的是将安宁的生活气息无限放大和延续。香榭丽舍三期以“巴黎、香槟、浪漫”为主题，共推出6栋高层，

目前，三期户型已精彩亮相。相较之前的一期、二期户型，三期户型更是考虑了现代各个年龄阶层的不同需求，精致户型与大户型设计完美结合，户内开阔大气与主人豁达开朗的精神相契合，居住空间清新怡人、健康舒适。作为2012年的全新力作，香榭丽舍三期积极借鉴一线城市现代设计理念，结合当地市场需求，推出多种高层住宅经典户型。100~140平方米设计，开敞通透，让住户拥有充裕的阳光和通风，厅房方正，同时坐拥高度，视野的宏阔将整个南区美景尽收眼底。

“周商一体化”进程的加快无疑

为香榭丽舍带来了无尽商机。区位优势彰显商业价值，香榭丽舍小区向西直通周溧路、向东直达商周和大广高速，到新火车站、新汽车站约两公里，距原市中心繁华地段仅需10分钟。目前，香榭丽舍1、2、3号楼西侧门面房稀缺15席寻找掌柜，面积从50~260平方米不等，心动不如行动。

香榭丽舍一、二期的热销充分印证了其产品魅力及河南同三房地产开发有限公司的品牌号召力，三期新品将给业内带来更多的惊喜，众多精英人士包括业界人士、专家对之翘首以盼，全城期待。

房地产行业领跑三季度国内并购市场



在整体经济不佳的背景下，2012年第三季度中国国内并购市场逆势回暖。据清科研究中心统计，2012年第三季度中国国内并购总计205起，其中披露金额的194起案例共涉及交易总额44.65亿美元，环比增长43.4%。

行业方面，房地产领跑三季度中国并购市场共发生23起案例，披露交易资金为14.43亿美元，占第三季度我国并购市场交易总金额的22%。清科分析认为，年中以来房地产市场回暖，货币政策环境长期维持宽松，导致三季度房地产行业的并购加剧，交易总额甚至超过前两季度之和，同

时预计这一趋势将持续至四季度。

跨国并购整体低迷

据清科研究中心统计，2012年第三季度中国并购市场共完成交易233起，同比降低28.1%，环比增加10.4%；披露金额的并购案例总计217起，共涉及金额65.62亿美元，同比大幅下降48.4%，环比下降45.0%。

与国内并购相比，跨国并购的表现却不尽如人意。已披露的交易金额从第二季度的88.16亿美元下滑到20.98亿美元，环比下降76.2%，较去年同期下降64.0%；案例数由43起下

降到28起，环比下降34.9%，同比下降46.2%。

清科研究中心认为，本季度海外并购与外资并购双双大幅降低促成了中国跨国并购市场的整体低迷。其中海外并购披露金额的19起案例涉及交易金额共计18.63亿美元，同比下降57.9%，外资并购共产生案例6起，其中披露金额的案例数为4起，共涉及交易金额2.35亿美元。金额同比下降83.4%。

跨国并购的大幅下滑，清科研究中心认为原因主要是欧元区持续动荡和国内经济暴露出的问题。

房地产行业并购领跑

从行业分布来看，2012年第三季度中国并购市场完成的233起并购交易分布于机械制造、房地产、能源及矿产、生物技术/医疗健康、IT、化工原料及加工、电子及光电设备等20个一级行业。

并购金额方面，房地产行业以14.43亿美元的交易总额，22%的总体占比牢牢占据全行业第一的位置，单笔平均交易金额达到了6871.38万美元。其次是能源及矿产行业，交易金额为6.8亿美元。位居第三的汽

车行业，共涉及交易金额6.28亿美元，总体占比9.6%。

从案例数来看，机械制造以30起案例，总体占比12.9%，连续第二个季度领跑全行业；房地产行业的并购案例达到23起，占比9.9%，位居第二；而能源及矿产和生物技术/医疗健康均以17起案例，占比7.3%，并列第三。

同时VC/PE也掀起并购潮。2012年第三季度共发生VC/PE相关并购交易62起，同比上升12.7%，环比上升更是高达100%。所有交易共涉及金额15.39亿美元，较去年同期微涨2.4%，环比大幅上升108.2%。能源及矿产行业再次以7起案例、3.05亿美元交易金额，在VC/PE相关并购领域中成为最活跃的行业。

清科分析认为，年中以来房地产市场回暖，货币政策环境长期维持宽松，导致三季度房地产行业的并购加剧，交易总额甚至超过前两季度之和，同时预计这一趋势将持续至四季度。另一方面，能源及矿产行业仍然表现出了超强的热度，正在审批中的中海油并购加拿大尼克森公司一案，涉及金额151亿美元，如果该交易成功完成，将创中国企业海外并购纪录。

(中证)

风来翰墨飘香 赢在起跑线

永畅·盈辉家园逆市热销

□记者 曹丹

本报讯 精挑细选学区房让孩子赢在起跑线上！9月29日上午，永畅·盈辉家园在市民的热切期盼下盛大开盘。由于项目地理位置优越、社区配套成熟、户型设计合理，加之开盘当天选房有重大优惠，更有礼品相赠，吸引来200多名客户。永畅·盈辉家园此次推出3#楼和5#楼两栋高层，160多套房源，开盘近4小时所推房源几乎售罄，上演2012年周口楼市逆市热销的新传奇。

开盘活动于当日上午8点半正式拉开序幕。记者到达现场时看到位于周口市八一大道与人民路交汇处的永畅·盈辉家园售楼部已被前来选房的市民围得水泄不通，周口市民对该项目的关注度可见一斑。为了避免上次认筹时出现的拥挤踩踏事件，盈辉家园工作人员贴心地将售楼部

前空地分成两个区（节目观赏区和选房等候区）。为了不让客户感觉无聊，永畅·盈辉家园为节目观赏区的客户安排了歌舞表演、模特秀、魔术等丰富多彩的文艺节目，也为选房等候区的客户准备了水果、瓜子，让客户在温馨愉快的氛围中挑选心仪的房子。适逢“双节”，盈辉家园还为每位选房成功的客户都准备了月饼和床上用品做纪念，充分体现了盈辉家园爱心地产、人性化地产的理念。

盈辉家园由河南永畅建工集团承建，永畅建工集团50年专注建筑品质，携手知名学府奉献周口首席教育、人文、生态、健康、宜居社区。一个建筑不足以改变世界，却可以改变你对生活的观点。盈辉家园位于周口市八一大道中心，周边名校环绕，军分区幼儿园、实验幼儿园、七一路一小、七一路二小、六一路小

学、周口四中、周口二高，真正的一站式教育，让您的孩子赢在起跑线上。人性化的社区园林，5分钟市中心生活圈，完备安防，贴心物业，为业主高品质生活提供保障。

“孩子是家庭的希望，是祖国的未来，盈辉家园在教育最优

质地段补充了一个地产项目，孩子上学方便，家长上班轻松，这样的房子现在已经很难买了。”刚刚选房结束的李女士激动地道出了她选择盈辉家园小区的原因。百年大计，千年基业，永畅·盈辉家园一站式教育体系，让孩子快乐成长、家长轻松守候。



销控表上贴满喜庆的小红旗

买房“五看”

买房作为人生的一件大事，不要轻易就下了决定。上看看，左看看，右看看，前看看，后看看，买房时究竟要看什么？

第一看：房子位置

作为不动产，房产所处地段是影响其价格的最重要因素，对其使用和保值、增值起着决定性的作用。房产作为一种最实用的财产形式，即使买房的首要目的是为居住，仍然同时还是一种具有较高预期潜力的投资。虽然位于好地段的房价始终居高不下，但其保值增值功能也较有保障。在选择区位时还要注意小区所处地段、交通是否方便，附近有各路公共汽车，将来有没有地铁通过。

第二看：房子价格

价格自然是购房的核心。一个楼盘由于所属朝向、位置、层数不同，价格也会有差异。比较价格时，首先要弄清价格到底是什么价，有的是“开盘价”，即最低价；有的是“均价”；有的是“最高限价”；有的是整套价格；有的是套内建筑面积价格。而房屋出售时是“毛坯房”、“精装修”还是“精装修”，也会对房屋的价格有影响。因此，购房者应当注意价格计算的依据是哪一种。

第三看：小区配套

配套是否完备，直接影响着居住的舒适性。稍大的小区内应设有小学，以排除城市交通对小学校上学路上的威胁，且住宅离小学校的距离应在300米左右（近则扰民，远则不便）。菜市场、食品店、小型超市、健身场所、会所等居民每天都要光顾的小区配套，服务半径最好不要超过150米。

第四看：小区绿化

绿地率是指居住区用地范围内各类绿地的总和占居住区总用地的百分比。绿色不仅让人赏心悦目、放松身心，而且对于身心健康十分重要。因此，了解拟购房产所在小区的绿化率，也是一个重要的参考因素。

第五看：小区布局

主要看小区的平面规划设计，诸如建筑容积率、车库位置、垃圾清运场所、水泵房位置等。其中较为重要的两个指标是建筑容积率和日照间距。建筑容积率是指建筑物地面以上各层建筑面积的总和与建筑基地面积的比值。一般说来，居住区内的楼层越高，容积率也越高。日照间距是指在居住区规划中，为保证每户都能获得规定的日照时间和日照质量，要求条形住宅长轴外墙之间保持一定的距离。日照间距越大，越能保证您能够沐浴阳光的明媚。对经常在家的老人和儿童来说，阳光入室是保证他们身心健康的基本条件。有效的日照能改善住宅的小气候，保证住宅的卫生，提高住宅的舒适度。（帮帮）

