

鸟瞰火车站前广场 位居社区中央

“天鹏皇朝”推出景观楼王

□记者 王永剑

本报讯 位居市工农路南段、与新火车站毗邻的“天鹏皇朝”项目自去年底开盘以来，很受市民关注，如今一期房源基本售罄，顺应客户追捧，5月18日，该盘推出22号楼。该楼位居一期中央位置，远可鸟瞰火车站站

前广场，近可俯视社区美妙水景，并且户户超面积赠送，是项目的优质房源，堪称景观楼王。

记者昨日从“天鹏皇朝”项目沙盘看到，22号楼处于社区幽静之处，四周均为景观园林。绿化规划呈现绿景与水景的完美结合，庭院深处，绿景悠悠，碧波岸边。售楼员说，

该楼户户带阔绰飘窗，超大的景观阳台，是社区的压轴楼王。

据悉，为回馈周口市民对“天鹏皇朝”的厚爱，在18日当天定房的市民可享受一次性付款每平方米150元的优惠按揭，客户也能享受每平方米100元的超值大礼。不买房没关系，到现场者也能领到精美礼品。

随着新火车站竣工日期临近，市民关注“天鹏皇朝”项目的程度也在与日俱增。如今，每到周末，到南区观看楼盘的市民增加很多。周口市区已经形成了东区与南区楼盘齐飞的格局。“天鹏皇朝”项目绝佳的地理位置优势，将领跑南区地产市场。因此，18日，该项目推出的光景楼王，值得市民关注。

优越地段吸引客户 高性价比赢得市场

金泰王朝 12 号楼火热认筹



本报讯 金泰王朝自进驻周口以来，就备受各界人士的关注，前来咨询看房者络绎不绝。5月12日，随着金泰王朝12号楼正式开放认筹，人们不断高涨的热情点燃了整个夏天，让周口真正火了起来。从开始认筹至今，每天都会接到几十组的咨询电话，现场前来咨询的客户更是络绎不绝，置业顾问都没有休息的时间。金泰王朝凭借无可比拟的地段及超高性价比走俏市场，越来越火爆的同时，人们对其更加深入了解的愿望也愈加强烈。

该项目位于周口市七一路与大庆路交汇处，项目总占地面积近8万平方米（约120亩），总建筑面积约25万平方米，涵括高层住宅、高档商业、星级酒店、会所、双语幼儿园、温泉游泳馆等。项目占据绝佳区位，拥有各类独特优势，是周口楼盘的置业首

选。

该项目文化韵味浓厚（原周口师院），是广大精英人士的聚集之所，凭借其良好的地利和环境优势，以全新的现代建筑风格，以及宏大宽敞的全地下停车场，用品质再次轰动周口。

金泰王朝12号楼处于项目的最佳位置，视野开阔，环境安静，大气典雅。户型空间划分合理，以110~130平方米为主，给人舒适享受。让您充分享受文化氛围的同时，也深感自己的尊贵和生活享受。12号楼推出“VIP会员招募”活动，凡是入会并缴纳会费的会员均可享受“交1000元劲抵20000元”及开盘额外巨额优惠，入会更有精美礼品赠送，时机难得，不容错过！

（朱光辉）



郑东商业中心看好周口市场
郑州房地产咨询中心倾情周口市民

郑州两“中心”在周安家做营销

本报讯 日前，由中原主流媒体联盟共同承办的公益型活动“全省看楼团”在周口市正式落地营销，主办方在此成立了郑州房地产咨询中心，进一步方便了周口购房者对省会楼盘信息的了解。与此同时，郑东商业中心的周口分销点也正是成立。

他们的办公地点位于周口市七一中路天下城1314室，咨询电话为0394-8219575，业务主要是郑州房产咨询、购房服务、全省看房团客户组织和郑东商业中心项目周口分销点资料领取、项目咨询等。

郑东商业中心项目位于郑东新区商都路与农业南路交汇处，是一个大型的商业综合体，占地250亩，建筑面积60万平方米，是郑东新区规模最大、建筑密度最低的商业地块。项目有甲级写字楼、国际街区、超级ShoppingMall、国际服务式公寓、五星级酒店等多种业态，覆盖行政之外的一切城市功能，可满足40万不同消费群体多样化的消费需求，24小时踊跃不间断式的消费。

据了解，项目被CBD商圈、CGD商圈、郑汴产业区商圈、经开区商圈和航空港区商圈五大商圈环抱，凝聚五大商圈的崛起力量，成为这些商圈综合发展的最大受益者，升值的潜力无限，被业内和购房者称为中部地区最具投资价值的项目。此外，绝无仅有的交通优势也为项目增加了财富值，东临高铁站、客运站及京港澳高速，双地铁、双高铁、国际轻轨、客运东站、公交站、航空六维一体，是整个中原交通枢纽的核心，也是财富聚集的核心。除了“硬件”够硬外，郑东商业中心在打造人文方面也下足了功夫。2.3超低容积率，30%最低建筑密度，以活性、人文、文化为轴心，颠覆了高楼水泥型商业模式，项目打造完成后将成为郑州城市精英精神、心灵的栖息之地，并重新定义郑州的新品位。

看到这些，您是否对郑东商业中心蠢蠢欲动？如果您想投资购买郑东商业中心，可以在郑东商业中心分销点领取该楼盘的相关资料、咨询相关的项目信息等。

（李海）

“副市长签字” 能让高企的房价“降火”？

北京楼市限价令升级：房价审批需要副市长签字。据媒体报道，“目前经北京住建委审批的预售证，还需要新添一道‘关卡’，提交至市长办公室，由分管副市长陈刚亲自过目，审批划钩后才能最终确定能否给批。”（5月14日《21世纪经济报道》）

5月11日的《华夏时报》报道，北京房价领涨全国，让主管部门倍感压力。不久前，北京一位市领导对住建委相关负责人“发了一通火”，并责成住建委想办法控制住房价。所以，北京市住建委已经立下军令状，承诺在二季度要让房价数据有所改观，并且采取了“史上最严厉的价格管制”，不仅涉及期房，连现房也要限价。预售审批新增副市长签字这道“关卡”，不过是再增添一道“防火墙”，目的是尽快给高企的房价“降火”。

房子卖多少钱，开发商说了不算，市场说了不算，而是副市长说了算！在时下房价高企的语境下，地方政府赤裸裸地干涉市场价格行为，其良好的初衷丝毫不容怀疑，而且吻合公众心理，只要能摁住房价的飙升，那就是一种利好政策，哪管用啥手段。

作为“国五条”地方细则最严厉的城市，北京的思路是“希望在商品房开发的各个环节都体现‘价格管控’的要求，将限价落实到土地出让、开发商报价、预售审批等各个方面”。不过，“副市长签字”能让高企的房价“降火”吗？

看规定，北京市升级的“限价令”不可谓不精细、严格。比如，预售审批不仅“一房一价”，而且定价还有严格的“参照物”，即参照前一期项目成交价格以及周边楼盘价格情况。一旦超

出价格红线，预售证审批就过不了。

但是，“副市长签字”，只能是看纸面上的数据，房企完全可以变通，以确保楼价与利润的高企。比如，把毛坯房和精装修“拆分”，签订两个合同，来一个“曲线涨价”。表面上看，报给政府的预售价格未涨，实质上剔除了装修费，但装修费原本价格不菲。如此，房企玩弄的这个瞒天过海障眼法，房价依然居高不下或飙升。

再者，“副市长签字”抑制房价，短期看，开发商可以通过减装修来维持价格稳定、应对政府；中期则恐怕会因供给减少促使价格反弹。

其实，北京房价领涨全国，一方面有其市场化因素。虽然政府多道政令调控房价，但市场也许不得不承认，房产供不应求的现象正在加剧。因为“刚需”，北京入市的房产如同流进沙漠的小溪，瞬间就被市场消化，而库存房产也开始下滑。像这样的城市，供应不能增加，需求大幅提高，到底是越调越涨，还是越涨越调，似乎无论哪个方式，都是一个难题。

另一方面，房价高企也有城市管理智慧眼界和能力的因素。抑制一地之房价，手段必须多元，但大多城市抑制房价的手段过于单一，似乎除了“限价”之外别无良策。天天喊调控房价，为啥政府从来不从土地供给、土地价格和税收减负上下点功夫呢？就譬如房产大佬任志强所诘问的：“抑制房价，为何不从提高民众收入和减免个人购房税费、提高民众的购房可支付能力上下点功夫呢？”让高企的房价“降火”，釜底抽薪的做法除了增加市场供给、压缩房产空置率外，关键还是政府要学会“让利”，如降低地价、减少税费等。

（惠铭生）