

# 巴黎左岸首期盛大开盘

## 首推3号楼,当日售出90%以上

1月12日,位于汉阳路南段的巴黎左岸盛大开盘,一大早就有许多购房者前来列坐等待开盘选购。“这里环境好,交通方便,楼间距大,一楼也能四季见阳光”家住盛鼎的张女士告诉记者。由于前期预定火爆,开盘当天便售出90%以上,而且出现争抢房的局面。

记者现场了解到,此次房源量虽推出不多,但优惠仍然延续一贯的开盘优惠。前期办理VIP卡交一万抵三万每套,开盘当天一次性付款客户可享总房价3%每套的优惠,按揭付款可享房款总价1%优惠。现场工作人员介绍:“前期VIP卡办理客户已经有好几百套了,所以对于今天现场能来这么多人,我们前期已经做好了充分的准备工作。”

巴黎左岸地处汉阳路南段西侧,南邻莲花路,西邻建材路。项目总占地面积约5.63公顷,

总建筑面积约13余万平方米,分三期开发。距离市区约10分钟的车程,出可轻松享受城市繁华配套,入则畅享宁静自然,是真正的离尘不离城。

据了解,此次巴黎左岸推出51套花园洋房,户型面积有90平方米左右的,100平方米、124平方米和139平方米,户户送空中花园,有两室两厅一厨一卫的和三房两卫的。

一位购买104.69平米户型的刘先生介绍:现在其住的是两房,买个104.69平方左右的三房感觉会大气一点,住着也更舒服些。

巴黎左岸的负责人告诉记者,开盘销售之所以火爆,优势在于1、小区的性价比比较高;2、2.0的超低容积率市场已绝版,(容积率越低,同面积的土地上建筑物面积就越少,舒适度也就越高);3、小区配套环境设施智能化

一流,景观以山水瀑布、小桥流水为移动景观带自然曲折环绕区内,以名贵古木彰显小区的尊贵品质。目前小区中心景观正在加班加点的营造中计划2014年3月底结束,4月份靓丽绽放。

据了解,购房者除享受交一万抵三万外,开盘期间一次性付款的,可享受房款总价3%优惠,按揭付款可享房款总价1%优惠,更有优惠两重礼:一、凡VIP客户均可抽奖获得高档电饭煲或有地中海温泉酒店提供的洗浴券数张;二、凡当天签约的客户均可参与两次抽奖送家电、送电动车、自行车和小汽车的机会。“买巴黎左岸的房子实现了我一生的住房梦,没想到还中了这么多奖”一位抽中电动车和自行车的王先生乐呵呵地说。

(马月红)



## 年末买好房 必知四大标准

面对开发商推出的各种优惠,购房者都希望去伪存真,在获得真正实惠的同时,又能买到心仪的房源。时值年末买房是时机吗?买房该出手时就出手,一套好的房子,必须包括以下标准。

### 确定5公里生活圈

上班的时间成本账:开车或乘公交车的上班族,若平均一天有两个小时花在交通上,一年就有约一个月的时间待在车里。如果把这每天花掉的两个小时集中起来,连续不断地坐一个月车,或不眠不休地开一个月车,就能体会其时间数量的可观了。反之,如果把这些时间花在工作上或其他方面,则能创造更多的效益。如果再将时限放大到。

### 小区绿化要达到35%以上

居住环境有一个重要的硬性指标是绿地率,指的是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。

值得注意的是:“绿地率”与“绿化覆盖率”是两个不同的概念,绿地不包括阳台(阳台装修效果图)和屋顶绿化,有些开发商会故意混淆这两个概念。由于居住区绿地在遮阳、防风防尘、杀菌消毒等方面起着重要作用,所以有关规范规定:新建居住区绿地率不应低于30%。北京城近郊居住区绿地率应在35%以上,在市区附近,如果居住区绿地率能达到40%甚至50%,就比较难得了。

### 社区人性化设计

一个社区的人性化设计可以体现在多个方面,例如人车分流,保证交通的便捷性、安全性,以及减少对居住环境的影响;商住分区,娱乐购物影响不到居住的安静和安全;住宅布局成街区式,利于形成良好的邻里关系;社区内规划有大型巴士站、人工湖、学校等,生活配套相当完善。

### 建筑密度小

低密度的直接表现就是低“容积率”,对于住户来说,容积率直接涉及到居住的舒适度。容积率较低,建筑密度一般也就较低,发展商可用于回收资金的面积就越少,而住户就越舒服。一个好的低密度居住小区,多层住宅不应超过1.5。(齐鲁)

## 新年土地交易高歌猛进

### 后期将缓解供需压力



2014年的第二周,土地市场全面开闸,各地土地交易高歌猛进。7日,杭州五个地块集中挂牌,总出让面积为18.59万平方米,约278.9亩,起拍总价高达74.5亿元。而整个1月,杭州土地市场计划挂牌41宗土地。

同样在7日,北京土地市场也迎来了今年第一批土地交易。而整个1月,北京出让的土地数量也高达23宗,合计土地出让面积达到了372.5万平方米,单月土地出让金有望突破250亿元。

除此之外,1月的上海至少有27幅经营性用地计划出让,累计起拍价已达136.8亿元;1月的深圳预计将出让20宗地块,涉及土地面积461142.5平方米,土地出让金超过44亿元。

回首刚刚过去的2013年,土地市场与房地产市场的热度可谓交替上升。根据中原地产研究中心的统计数据显示:2013年全国主要的40个城市,土地成交额高达14707亿元,同比2012年同期的10674亿元上涨幅度达到了45%。

楼市的火热刺激着开发企业的预期,地产商一掷千金的布局土地市场又助推着房价的持续上行。现在,这种地市与楼市互相刺激,共同升温的局面又持续到了2014年。不过这一回,土地市场的热度却不一定能带热各地的楼市。

事实上,尽管2013年土地市场高热不退,但其中很多高价地块已经透支了房产市场的空间。在中原地产首席分析师张大伟看来,按照2013年全国主要城市出现的“地王”楼面价,价格已经远远地超出了区域内的在售房价,如果想要在售楼时达到正常的利润,预期的市场售价需要在一年内再涨50%,而这个涨价空间无论对于购房者还是对于地方政府而言都是无法接受的。

张大伟分析认为,从目前公布的各项数据来看,2014年土地市场供应继续明显增加,尽管从短期看,“地王”依然会频繁出现,影响市场的价格预期,但供应的增加对缓解后市的供需结构压力有比较大的作用,房价在2014年的涨幅将有所缓解。

其实,从目前的情况看,尽管各地方政府卖地的冲动依旧,但土地市场冷热不均的情况已经越发的明显。整体而言,继续着2013年的态势,高价成交的地块依旧更多的出现在一、二线城市,这也证明了全国房地产市场的分化程度再进一步加深。(罗宇凡 华晔迪)

专家阐释小产权房:

## 集体土地上所建房屋售给市民

近期,围绕小产权房的话题引发社会广泛关注。国务院等有关部门多次重申不得违法开发、销售,再次击碎了“小产权房”的“转正”梦。中新网房产频道邀请北京理工大学房地产研究所所长周毕文做客中新网视频访谈时,他解读了“小产权房”的来历。

周毕文说,“在集体土地上所建设的一些房屋,又销售给了城里的有关消费者以后,

那么他得到的是一个乡镇政府的,视同你享受村民待遇的这么一个权利说明,这可能不统一,每个村、每个镇都有自己的小本,或者是一纸合同,我们把这种类似的集体土地上所建设的房屋,又销售给了城里的市民和居民的时候,我们把这种房屋称之为小产权房。”

同时,周毕文还解释道,“事物都是对立

的,有大产权就有小产权,正式批准建设,同时对外以商品房方式销售,建委系统,建设部系统给你发了明确房产证,享有70年的产权的使用权,这就是我们所说的大产权;小产权建设主体主要在集体制度上,国家土地制度分为两种,一种国家建设用地,一种就是农民所自有为主体的集体土地。”

(中新)

## 楼市展望: 房地产调控 走向细分是大势所趋

住建部副部长仇保兴日前表示,房地产政策如今有一个鲜明转变,就是房地产要回归“居者有其屋”的基本需求,回归到城市空间的公平分配和使用上来,绝不能成为过度投资的渠道。房地产调控模式应该化整为零,如深圳的问题深圳解决,不必中央出政策。

国家统计局公布的数据显示,截至2013年11月,北上广深4个一线城市房价同比涨幅均超过20%,70个大中城市平均房价上涨不到10%。此外,一、二线城市和三、四线城市之间的楼市需求、库存、价格、销售都有明显的分化。

这种市场的分化导致政策选择的变化,2013年下半年的政策走势已经初见端倪。

从目前的情况来看,一线城市和热点二线城市限购限贷等措施短期难以退出,适当延迟改善性需求释放及抑制投资性需求,仍将是2014年的主基调。(王铮)