



“金九银十”置业旺季，房企上演营销大战 买房如何得“真实惠”？

金秋九月拉开了楼市传统“金九银十”置业旺季的序幕。面对房企上演的营销大战，长期观望的置业者蠢蠢欲动，都不愿意错过这个置业好时节，然而无论是刚需、改善抑或是投资需求，人们都需要用高性价比房源来确保资金的安全。

记者 王亚平



面对营销大战，购房者更需理性和谨慎

谨慎考察，做到“防患于未然”

逛楼市置业，想要买到满足需求的好产品，首先要明白自己的置业目的。

如果是投资，您就要对您所购房产是否会升值，未来发展是否看好，有一个理智冷静的分析。如果是居住，您就要考虑对该房产的户型满意不满意、朝向好不好、周边环境是否符合要求、地理位置合适不合适等有一个全面的了解。

“常听人说，买房时交钱前后售楼员的态度判若两人，常听人说，买房买来了一肚子气，常听人说，房都买了，而开发商迟迟不交房、迟迟不办理房产证、迟迟不将承诺中的小区配套完善……”遇到这些问题，谁都闹心，可有些问题我们可以在交定金前、签合同前“防患于未然”。

比如说，很多购房人买某一个项目的欲望首先来源于房地产商的广告或展会上的沙盘。但实际上，“样板房”也会耍花招，一些开发商利用样板房欺骗消费者，样板房质量、结构与实际所交房不符、装修中利用视觉误差、家具尺寸相对缩小等进行误导。

还有一些开发商在销售项目时对今后的生活配套设施承诺得完美无缺，但购房者真正领取了住房钥匙准备入住时，会发现许多的承诺并不到位。

所以购房者要仔细阅读购房合同中的内容，必要时还要把广告宣传的内容全部载入正式合同中，这样才有保证。

高性价比是“比”出来的

在买房时，人们常提到高性价比，然而怎样才能真正找到这样的房源？难道送天井、送阳台就算性价比高了？或者楼盘的单价或总价价格比较低，就算是高性价比？

其实，所谓的高性价比是一个综合的概念，包括房源的价格、区位、综合品质、配套设施条件、户型环境和物业管理等多个标准。其中，最重要的是价格、区位、交通和环境方面的比较。简单地说，普通购房者衡量楼盘性价比应该考虑几个方面：价格合不合适，区位是否具有发展空间，交通等配套方不方便，楼盘品质好不好。从这几个方面对房源进行横向和纵向的比较。

在配套方面，包括学校、幼儿园、会所、超市、银行、农贸市场等综合设施情况，并应了解楼盘、小区建设密度(容积率)，以判断楼盘、小区环境标准是否符合自己的要求。此外，停车

位也是应当了解的重要内容，必要时应当索取相关资料及文字承诺。

在买房时，也不妨多了解房企的开发实力，因为房企实力和开发经验往往也昭示着项目的市场影响力，在产品规划、建筑用材以及后期的物业管理上都会较为用心，打造出同区域内的标杆楼盘。

购房者还可以通过一些更为直观的方式考察开发商。如到同一开发商以往开发的项目实地看看，向一些老业主了解楼盘的质量、物管服务、产权证办理等相关情况。或者登录本地房地产信息网站的“业主论坛”，看看已购房者对楼盘及开发商的种种评价。

区域选择上，比如新郑州东边、郑东新区以及郑州都市区建设的重点区域物业都存在着较大的发展潜力，特别是一些刚刚起步，仍处于价值洼地的产品，未来的价值增长才会更为明显。

慎签认购书

购房者在买房时，开发商大都要求签订认购书，但是认购书中所规定的内容，特别是有关定金的如何处理上往往被购房人所忽视，使自己在日后发生纠纷时处于非常不利的地位，甚至所交定金也无望收回。因此，我们提醒购房者在签订认购书时一定要认真阅读内容，尤其是对定金的处理上一定要明确具体。

注意合同中的选择项

为了充分体现意思自治的原则，合同中依然有一些选择性的条款，如在付款方式上、在房屋面积误差的处理上、在延期交房上、在产权证不能如期办理上及在如何解决纠纷上等等都需要购房者的慎重选择。不同的选择，对日后出现纠纷所得到的法律后果是不一样的。

9月15日 “公园史诗巨著”盛大公开 ——公园大地“星PARK 特区”首映大典成功举办

9月15日上午，公园史诗巨著风华毕现，首映龙湖宜居教育城，《星PARK特区护照》尊享签发，开启一个公园生活时代的新纪元。

9点钟记者到达现场时，接待中心已是高朋满座，人声鼎沸。公园大地卓越的品质和格调让客户震撼和幸福，纷纷排起长队办理星PARK特区护照。

10点整，“公园大地盛大公开”，首映大典节目精彩纷呈，为了让此次莅临现场的来宾开心舒心，公园大地的工作人员还为来宾们准备了DIY趣味拍照和美味冷餐盛宴。不仅仅如此，公园大地还为现场来宾准备了幸运大抽奖，总之，此次首映大典可以说一场声色香味、声光影俱全的饕餮盛宴。

据悉，公园大地“星PARK特区”由闽商——领域地产开发建设，三维七重公园，香港ACLA顶尖之作，奢享静界层峰大美；殿堂级园林国际标准，收纳一座城的众人仰望；户户超大赠送，超越洋房奢适空间。此外，项目距龙湖宜居教育园管委会和地铁2号线出站口仅两三百米，造就项目无可比拟的行政核心优势。

在开发之初，领域地产就立足于超越龙湖居住品质的远瞻高度，全国各地数十次实地考察，提萃城市文明内涵，以八星特权礼遇中原精英，让居者真正享受无可比拟的优雅人文和自然生态的别样天地。

公园大地“星PARK特区”首映大典现场



2012, 科技市场跨入硅谷时代 硅谷广场VIP招募暨品牌商家签约仪式举行

美电器、美乐熊电玩、钱柜KTV等数十家多业态知名品牌。

有如此多的巨擘企业先期进驻，硅谷广场未来的发展“钱”景自是不言而喻，相信不久的将来，这里定会成为一个繁盛长荣的超5A级商务平台，一个璀璨耀目的国际名企、名牌、名流汇聚的财富高地，一个领先创新、时尚高端的IT人部落。

10点半，硅谷广场VIP会员招募正式启动，第一组五位客户依次完成VIP招募协议签订。据现场工作人员介绍，这批商户中不乏科技市场各卖场原经营商户以及有意投资IT核心区产业的人群，从商户热情期许的情绪不难看出，对于能和硅谷广场合作，第一时间抢占科技市场核心的投资贵地，谁都不愿轻易放弃这种前所未有的好机遇。

面对如此火爆的场面、如此热情的拥趸，在场的投资专业人士不禁感慨道：“硅谷广场的进驻，必将使原本就火热的河南科技市场如虎添翼，发展势头不可估量。”

记者 梁冰

相关链接

硅谷广场商铺和写字楼概况

作为中部首家超长营业时间的IT商业，硅谷广场独擎四大中心(中部IT总部经济中心、中部IT信息中心、中部IT研发中心、中部IT展览中心)，八大功能(商务、展贸、购物、餐饮、休闲娱乐、电子交易平台、仓储、物流)入市，首推的四层商铺为第六代超5A级IT-MALL综合体，拥有8000平方米综合手机专业商场，独具一站式、多元化业态无缝对接平台，多业态复合式商业经营。

超5A级商务写字楼更是以智能化、专业化、休闲化配套领袖科技市场，引领中原商务办公平台。近6万平方米商务典范，99.8米地标高度，双塔结构，面积区间为60-1994平方米的透亮方正空间。

相信，硅谷广场的落地将成为推动郑州IT业发展的时代性建筑，吸引国际先进IT企业的进入，融汇成一个国际化的IT平台，对郑州IT业的升级起到极大的促进作用。

2012年，IT业再起风云，多业态、全业种一站式IT——MALL“硅谷广场”，瞩目亮相河南科技市场核心正中，以独领中西部IT商业鳌头的地位扎根郑州文化路，引领中原乃至整个中国中西部的IT商务再升级。

9月15日上午8点，记者赶到硅谷广场售楼部现场，前来参与项目VIP会员募集的意向客户陆续到达，连夜由北京运抵的沙盘模型安静等待众人赏鉴。

9点半，包括奥斯卡影院、永辉超市等先期入驻品牌商家签约仪式，拉开硅谷广场VIP会员招募活动帷幕，作为投资商方代表的冠联公司营销副总叶总与两家品牌代表分别签署合作入驻意向书。

据悉，本次硅谷广场的战略合作及意向进驻商家品牌还有：煤炭科研中心、赛格集团、华强集团、苹果、戴尔、TCL、联想、宏基、屈臣氏、迪欧咖啡、必胜客、肯德基、麦当劳、国