

楼市气象站



阴

### 民企涉足土地一级开发市场 “曲线投资”意在低成本圈地

就在万科、保利等龙头开发商在“招拍挂”市场上高歌猛进、奋勇搏杀之际,另一个土地市场也正如火如荼地推进。今年以来,在地方政府和开发企业双重需求的推动下,各地包括旧城改造、棚户区改造在内的土地一级开发尤为火热,不仅是传统的央企及地方国企深涉其中,那些背景深厚、资金雄厚的民营房企也试图分一杯羹。

如今,越来越多的房企注意到了土地一级开发独一无二的“优势”,拥有土地一级开发资质意味着在拿地环节坐拥成本优势,进而轻松享受一二级市场的双重收益。

点评:谁能低成本获取大量的土地,谁就能在此轮调控后掌握更多的市场资源。



晴

### 开发商变身服务商 万科首推“万物仓”概念

在上海房交会上,万科带来了新的服务内容万物仓。根据万科物业方面人士解释称,万物仓是万科为业主提供的一种自存仓服务,业主可以把一些暂时不使用的日常用品临时寄存在这类地方,并支付一定的租金费用。

随着城市居住空间越来越密集,社区功能逐渐减少,导致生活公共化,而大多数开发商也越来越看重社区物业服务对客户吸引力,由此也必然衍生出围绕社区业主服务的产物和内容。

点评:房地产卖的不仅仅是房子,还有和房子有关的服务。



晴

### 为实现“银十”绝地反击 房产中介采取新举措

在“金九银十”的最佳销售季,全国多个城市的二手房成交量齐跌,对此,有业内人士分析,尽管成交量下滑,但看房的人很多,二手房实际需求依旧旺盛,只不过买卖双方没有一个好平台实现良好的沟通。

据媒体报道,为了“银十”实现绝地反击,一些房产经纪人开始采取新举措,“比如,借助58同城房产网邻通,通过刷新、竞价、置顶等操作,形成系统的网络营销推广,就明显促动了我们的市场拓展和业绩提升。他们最近推出的‘诚信房源’服务,能够为客户全面真实展示房屋信息,节省购房者挑选的时间和精力。”某知名地产中介负责人这样说道。

点评:好的生活服务平台,才能保障购房者的利益。

### 一周居事

#### 北新建材,中国石膏板行业的领军企业

近日,北新建材淮南5000万平方米石膏板生产线建成试产暨成为全球最大石膏板产业集团发布仪式在淮南市举行。中国建材联合会会长乔德龙、中国建材集团董事长宋志平、北新建材董事长王兵及各相关单位领导300多人共同见证了这一重要历史时刻。

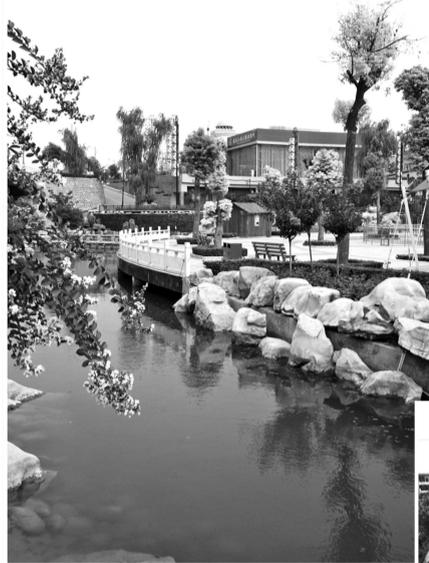
作为中国石膏板行业的领军企业,北新建材及龙牌在获得“中国名牌”、“中国驰名商标”后,相继囊括多项行业顶级荣誉,蝉联全球石膏大会颁发的“全球石膏行业年度公司”大奖。

未来5年,北新建材计划将石膏板产业规模进一步发展到30亿平方米,发展成为具有自主品牌、自主知识产权,具有国际竞争力的石膏板产业集团。 李晶

# 以叠院的名义追求居住终极理想

## 亚星江南小镇三期澜亭构筑人居经典

### 自然、舒适的近郊生态大盘,吸引郑州城市精英置业向西



境界所在 至此澜亭

一如中国五千年文明之源远流长。

一如当代东方人文之精华内敛。

一如苏州园林精髓之经典传世……

于繁华后淬炼,于遍阅传承创新。

澜亭,江南小镇又一境界。

深得东方文化之韵味,融入创新中式美学

于留恋间,尽得中国之意;于品鉴间,尽得中国之境。

让澜亭者,阐释居住的境界。

澜亭之道,愈是寻常处,愈见风骨;愈是细微间,愈见风范!



### 1 天赋稀贵,地赋灵韵,价值恒升

叠院的首要概念毫无悬念是宜居,决定楼盘宜居的最主要条件是生态环境。显然,生态环境的要素不能只局限于社区内部的景观营造,还包括楼盘所在区域的生态条件。

江南小镇三期澜亭墅院坐落在1.6公里的地貌公园之上,坐拥17万平方米A级园林景观社区。上街是郑州生态居住的核心区域,可用资源多,森林覆盖率高。项目业态有景观高层、洋房、多层美宅、商街等,独享双公园社区。层层退台、空中花园、下沉叠院、前庭后院、6层电梯、框架结构、观光电梯、复式户型……都是叠院的典型符号。

随着郑州“两核六城十组团”的中心城区建设,上街区纳入其中,政府预计2020年完成中心城区的建设,那时上街将会完全融进郑州。亚星江南小镇位于郑州西38公里处,将打造成为“国家级样板社区”。500亩江南溪谷公园,纯正徽派叠院院落强势坐落则更使宜居上街如虎添翼,让上街的生态宜居概念增添强大说服力。

澜亭墅院,就建在这片公园式土地上,在这里,每天的生活都与自然相伴,每天的生活都与生态相随。

### 2 繁华其外,静其中

要想定性为叠院,除了生态宜居的环境区域,还必须拥有浓郁的成熟业态和完善配套,它赋予住宅更大的生活化、大便利、全无忧。“大隐于市”,享繁华都市之便利。

江南小镇三期澜亭墅院紧邻宜居职教城,依托职教城板块的不断成熟,项目后期规划和高端生活配套将会更加完善齐全。宜居职教城板块,政府规划面积40平方公里,计划总投资395亿元,重点发展高等职业教育、高端运动休闲等业态,政府建设力争“一年开好局、三年出形象、五年成新区”。计划分批引入30余所国内外职业院校,师生规模将达到20万人,建成集教学、科研、生产为一体的综合型城市功能组团,引擎上街区域经济社会全面发展。

### 3 山屏苍翠,绿树葱郁,藏锋聚气

要作为叠院,当然需要优美的景观,而这里的景观指的是一个大外延的自然景观,包括自然环境和园林景观。合理利用自然资源,实现人与自然的和谐相处,能够在自然的居住中找到自我,这是景观承载的自然外延。

江南小镇三期澜亭墅院,怀抱于左照公园之内,江南小镇在500亩的土地上,75%“种山水”,25%“造房子”,11.5%水系覆盖,75%超高绿地覆盖率,香樟、水杉、银杏、合欢等62种成年珍稀树木,原生移栽;高50米假山群,30米深钟乳石洞,更有散落公园的800吨原生巨石采掘江南;盘龙岛、漓江虹桥、花果山水帘洞、流水瀑布等8大景观贯穿一线……历时5年发展,一个醇美的江南溪谷公园浑然天成。

### 4 亭台楼榭,藤架廊桥,梦境江南

建筑文化是历史的积淀,是不同时代和不同地域生活的缩影。叠院作为最高标准的置业选择,必然要体现出独特而非凡的建筑文化,才能打上时代烙印,才能流传于世。

因而,江南小镇三期澜亭墅院,以多阳台、多露台的设计最大化的把室外风景引进室内;以入户花园、空中叠院、下沉叠院等多重院落空间,满足社会精英的叠院情节;以“四水归堂”讲究聚财为本,将传统的风水聚合原理经典再现,使天降的雨露与财气,源源不断地流入自己的家中;以多露台、多叠院的设计,脱离了一般市场上的“洋房”概念,而更接近了别墅的生活方式,给予居住者更多的别墅价值体验,和尊贵身份。

作为中原唯一纯正徽派风格,以粉墙黛瓦、砖木石雕以及层楼叠院、飞檐翘角、曲径回廊、亭台楼榭的和谐组合,构筑徽派建筑的独特精神特征:有序、敦厚、沉稳、静谧!而叠院建筑与亭台楼阁的公园景观交相辉映,构成“小桥、流水、人家”的优美画面,每个细节都流露出“贾而好儒”的徽商文化。

王亚平

