



信报楼市

周刊
(每周四出版)

信阳大别山民俗文化产业有限公司协办

信报楼市财富热线:6263911 QQ:3199211701 邮箱:xinbaoloushi@163.com



信报楼市微信



信报楼市网站



2015年11月19日(乙未年十月初八)

策划:曹海燕 责编:陈晓莉 审读:腊 腊 组版:徐 冉

踞城市中心 建靓丽工程 ——走进万象城桂园·香园

□王红霞 余小友

带着秋收的喜悦,怀揣对美好居住条件的憧憬,笔者来到信阳九安昌平置业公司开发建设的万象城桂园·香园高端社区建设现场,只见已经主体竣工的桂园项目一栋栋高楼拔地而起,而香园项目正在有条不紊地建设之中,工人们在紧张有序地施工,大气恢弘的建设场面映入眼帘,令人叹为观止。

笔者在售楼大厅听到售楼人员为前来购房的顾客介绍着:附近有名校,方便孩子就学,社区内设幼儿园和老人公寓,让您的孩子不出小区就能享受优质教育资源,另有平桥区幼儿园、一小、二小、一中、二高和平桥实验高中近

在咫尺。师资力量强,孩子能受到良好的教育。信阳市第四人民医院、康复医院、平桥大桥医院和西亚丽宝商场、亚兴商场等分布在小区四周,五分钟步行就能守护家人健康,满足都市购物需求。笔者了解到正要买房的张女士家里有两个孩子,她最关心的就是学区,她说,临近医院和商场,生活会方便得多,觉得这桂园挺适合的,于是就买了。

万象城桂园·香园项目部总经理梁远志告诉笔者:“万象城桂园·香园,园林式小区,以现代主义风格的建筑设计,搭配欧式风情景观规划,低密纯板,60多米超宽楼间距,最大限度满足20000平方米景观绿化广场的任性铺张,小区另设

国际标准网球场、羽毛球场、乒乓球及各种儿童游乐设施。并开设3000平方米国际双语幼儿园和超万平方米社区休闲养老机构。梁远志介绍说:“桂园·香园结构新颖,布局合理。以90平方米至140平方米一梯两户纯板式绝版小高层为主体,户户朝南,南北通透,户设2.5米超大阳台(按一半计算面积)方便家人亲友品茶休闲,憩静怡然,沐浴阳光,尽情舒展。”笔者就目前信阳房企形势问到:“梁总,你们万象城桂园·香园和其他楼盘比较有什么优势?”梁总娓娓道来:“我们全小区采用准现房销售模式,精工细作,品质保证,眼见为实。楼栋统一配置500强首选国际品质富士达电梯。小区采用人车分流,全地下

车库设计,内设10万余平方米地下停车场,车位配比高达1:1。杜绝地面停车,确保小区居民人身安全。桂园配套2万平方米宾馆及写字楼,另设1万平方米美食广场,小品茶座等商业配套设施和高端完美的物业管理,是您会客和休闲的绝佳去处。万象城桂园·香园,南距狮河北岸300米,阅数千米滨河景观长廊,朝夕漫步休闲于河畔林间,怡然自得,隔河相望,震雷山风景区和千亩湿地公园移步即至,万顷的城市绿肺和得天独厚的公共资源成为独家私享。最后,我相信我们首选的500强富士达电梯会为您提供国际品质的服务。”

征尘未洗丹心在,十年磨砺铸砥柱。万象城的这些成绩的确来之

不易,凝聚了九安昌平置业公司无数的心血和汗水。谈及未来的发展,梁远志豪气万丈。他说:“人为本,重配套,新豪宅,荣耀放。这就是我们的发展目标。房产经过近几年的高速发展,包括房产集团和二手房行业在内如今面临的竞争和挑战愈加激烈。转型,迫在眉睫!以全面服务布局满足客户综合化的生活需要,是新形势下房产发展的唯一选择。经过深入分析,率先确立公司目标,把战略牢牢镶嵌在‘凝聚力、执行力和亲和力’三个着力点上。如今,万象城桂园·香园已经呈现一派新气象。”听了梁远志掷地有声的话语,笔者也希望万象城继续快马加鞭疾驰在时代的最前沿。

为信阳豪宅演绎一段传奇 ——首付10万元,轻松进阶墅级居住梦想

□谭 杏

当一处住宅集萃了最佳风水 and 最美建筑,当一座建筑承载了家族荣耀和礼仪门庭,定能让人一见钟情。“不敢相信信阳还有这么醇美的建筑,建筑与自然共生共长,相得益彰,我相信香江帝景是信阳最高品质的楼盘。”私营老板王先生说。

信阳从不缺高层,而香江帝景奉献的不仅是高层,更是重新定义这座城市的生活形态。香江帝景,代言一座城市的印象,成就一代人的奢享,用信阳最美的山水,最精工的建筑,勾勒出城市最美的蓝图,当之无愧地成为信阳的城市名片。

墅景高层,成就最好的生活家

香江帝景是信阳豪宅市场的第一次发声,她的出现和热销,为信阳的房地产行业呈现出一个特殊的市场——信阳市上层名流的居住需求。有业主更为香江帝景赋诗一首:“咏信阳春香江帝景”浪迹江湖四十年,乡情无处不延绵。香江有道寻龙脉,帝景无垠呈凤源。南临狮水烟云里,北聚金牛天地间。若有南湖垂钓意,凭栏檐下可出杆。”

人生高处,共此江山;香江帝

景俯瞰滨河湾,就像是欣赏一幅展开的画卷,淡妆浓抹,相得益彰,大气而不失细腻景观尽收眼底。

风水宝地 完美栖居地

在信阳,真正的低密别墅生活区寥寥无几,而香江帝景正好填补了这一市场空白。在信阳最好的风水宝地,香江帝景以墅区综合体打破楼市格局,超低密度,以原生坡地为背景,构建一座“优质生活城”,把山水优势发挥到极致,把手工建造运用到最细微。信阳本土企业园林地产,以敢为人先的开拓精神,第一个举起豪宅开发的旗帜,以对名流阶层生活方式的精准把握,对高端住宅的精益求精,为信阳成功人士奉献出信阳前所未有最完美的栖居之所。

香江帝景3周年 献礼暖冬

随着香江帝景别墅完美售罄,新品墅景高层火爆热销中!首付10万元奢享墅景高层,香江帝景上市3周年,最低首付献礼暖冬。从品质到环境,再到圈层,香江帝景在信阳都是品质生活的典范,轻松进阶墅级生活不再是梦。98平方米至288平方米墅景高层,实景现房,盛邀高端圈层,共享墅级生活。

信阳建业九年,感谢一路同行!



11月15日晚7时,一场名为“感谢一路同行——信阳建业九周年庆典暨业主答谢会”在信阳百花之声大剧院倾情绽放。来自信阳森林半岛、南湖壹号、壹号城邦的千余位信阳建业业主欢聚一堂,度过了一个令人难忘的“建业之夜”。图为晚会现场。

本报记者 郝光 摄

□孙忠强

近年来,南湾的地产业有了一定的发展,不仅我省知名的房企如建业、金成在南湾落地生根,而且国内知名的杭州绿城、广东碧桂园也相继入驻南湾。这不仅是因为南湾地处城乡结合部,更重要的是南湾是个风景区,所以从本质上讲,南湾的地产有一部分属于旅游地产。但因缺少文化拳头项目,还不能构成文化旅游地产。当前,跨界、融合、创新是时代的特点,文化旅游地产正在全国兴起。就这个问题我想从以下三个方面与大家探讨。

一、文化旅游地产兴起的动因

文化旅游地产不只是一个产业,更是文化、旅游、地产交叉形成的一个业态。它是以文化产业为基础与核心切入点,嫁接区域文脉资源,放大地域特色文化,把脉时尚文化需求,通过文化产业的提升,将文化、旅游和地产有机结合,打造新的生活空间,倡导新的文化生活模式。

自华侨城投身并成功实践了文化旅游地产以来,在我国随着传统房地产业暴利的时代即将终结,当前很多房地产业都在向文化旅游地产转型,文化旅游地产进入了白热化的发展阶段。

文化旅游地产的特点与产品结构模式

纵观当前房企转型,投身文化旅游地产,动因是:拿大部分不在中心城区,因而相对容易,且地块规模大;成本低,资本回收快;可获得持续性经营收入。

因此,全国前100名的房企中,至少有三分之一介入了文化旅游地产。其中,表现突出的是万科、华侨城、中坤等。

二、文化旅游地产项目的特点与产品结构模式

文化旅游地产是通过文化的植入与融合,对一般性商业地产、产业地产、住宅市场进行升级换代的产品。其特点:一是依托特色文化与生态环境。这是产品核心竞争力的基础。二是突出了体验项目与服务。这是产业核心竞争力的关键。这里的服务不单是安全、卫生等方面简单的服务,还延伸到文化、体育、旅游等生活的组织以及应用新科技把智能生活引进千家万户,进而逐步改变业主们的文化生活模式。三是注重产业链条的构建。这是企业投资效益的落脚点。

其产品结构模式是:当地一流的生态环境和区位优势,文化项目+体验项目+商业地产和住宅地产,同时周到的服务纵贯各个方面。

以大家熟知的华侨城为例:文化旅游景区+地产。以武当山为例,打造一山一水文化创意旅游度假区,武当山和太极湖+风情小镇。

以中坤投资的安徽宏村为例:宏村+高尔夫+酒店+地产。

以河南建业投资的开封七盛角为例:宋文化+商业地产+商业经营。该项目投资高达100多亿元。今年4月,省长谢伏瞻视察时给予了高度评价。

这里特别要讲的是,在河南郑州荥阳,正在建设楚河汉界文化旅游度假区,借势大汉文化的世界影响力,依托壮美黄河景观的文化底蕴,从旅游与城市双功能的角度入手,打造集遗址观光、文化体验、养生度假、商务会议、运动康体、生态居住于一体的文化旅游地产项目,构建“文化+旅游+度假+乐居”的区域综合开发模式,堪称当下文化旅

游地产的典范。目前,该项目正在建设中,计划今年完成一期建设。

这些项目都有一个共同的特点:一是转变思维,思路引领。在思维上,从原来的“卖房思维”向“生活方式的综合服务商”转变;在思路上,从“政策主导和资源主导”,向“内容主导,模式主导和服务主导”转变。

二是持续发展,注重长远。文化旅游地产中旅游部分的投资属于典型的“慢进慢出”,而地产开发部分属“快进快出”型。这将地产与旅游结合在一起,很好地处理了二者的关系,实现了产业的协同发展,获得了稳定的回报。

三、对信阳文化旅游地产的思考 信阳地处我国南北地理分界线,由此形成北国江南、江南北国的自然风貌,同时又地处我国南北文化交汇处,由此形成深厚的豫风楚韵文化底蕴。这对发展文化旅游地产具有得天独厚的优势和条件。

据了解,目前我市房地产已经出让的土地可建房20万套,而现实

中年均销售2万套,已呈供大于求的状况。是千军万马都挤独木桥呢?还是转换思维,创新方式,另辟蹊径呢?这应该是旅游界、地产界乃至有关领导和部门应引为思考的一个问题。

我想,他山之石,可以攻玉。特别是在国家大力推进城市文明、新型城镇化建设和旅游产业发展的今天,我市有条件的地方是否可以引进文化旅游地产的思维和方式呢?现有的景区和项目暂且不说,我认为:信阳市目前至少有三个地方有条件开发文化旅游地产项目,一是以震雷山和湿地公园为依托,以茶文化、禅修为文化核心,以山地休闲、亲水戏水为旅游内涵,构建文化旅游地产项目;二是借鉴楚河汉界文化旅游度假区,依托淮河和楚王城遗址打造豫风楚韵文化旅游地产项目;三是借鉴孝感市朋兴店的金卉庄园在鸡公山和南湾湖之间的东双河镇,以现代农业为主题,以花卉观赏为基础,以农耕文化和本地多元化文化为特色,综合户外拓展,水上游乐及婚庆基地等内容,建设寓教于乐的文化旅游地产项目。

总之,未来社会的发展将是优势资源的不断整合,当趋势来临时,请执子之手。

《信报楼市》周刊开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点话题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》周刊开通投诉平台,公正客观地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

- 1.拨打《信报楼市》周刊电话:0376-6203911进行投诉。
- 2.发送邮件到xinbaoloushi@163.com进行投诉。
- 3.微信用户扫描下面的二维码或直接添加微信信号发送投诉举报信息。

