

智园区 慧生活

香江帝景·绿城物业举办服务说明会

本报讯(记者 曹海燕)自5月17日信阳高端住宅项目香江帝景与中国高端物业第一品牌绿城物业签约后,引起了社会各界的高度关注,特别是不少房地产业界人士和香江帝景的业主与准业主们对绿城物业的服务体系非常感兴趣。为了让更多的人知道绿城物业这个全国领先的物业品牌的魅力所在以及让更多的信阳市民能够更深入地了解香江帝景在业主服务上的良苦用心,香江帝景联合绿城物业在5月29日下午举办了主题为“智园区,慧生活”的绿城物业服务说明会。

在说明会上,除了香江帝景负责人对近期香江帝景在业主服务上的几大升级的阐述外,还有绿城物业负责人对绿城服务体系的详细讲解。更让与会者感到意外和惊喜的是,香江帝景为了展现其业主服务上的升级,不仅邀请与会者进入园区实地考察了物业的各项服务内容,而且在会议结束时,还将为业主特供的打捞自香江帝景业主专属的1000亩水库的生态南湾鱼赠送给了现场的参会者。据悉,该水库建成后将成为一个集业主特供水产、业主休闲基地等服务为一体的大型生态休闲项目,专为香江帝景的业主服务。

作为全国物业管理的金牌和龙头企业,绿城物业进驻香江帝景是香江帝景小区服务的又一次升级,也标志着信阳物业管理服务将提升到一个前所未有的标准,从中亦可感知园林实业打造信阳首席高端生活社区的良苦用心。在会上,绿城物业的讲师给大家生动地讲解了他们最新研制的智慧园区平台。绿城物业在园区五大标准化服务体系的基础上又最新研制了智慧园区线上服务平台,该平台包含面向业主的幸福社区APP、面向服务人员的智慧物管APP以及面向硬件设备的智能硬件管理。智慧园

区线上服务平台,可以给小区物业管理更快、更好、更全面的技术支持,让小区业主体验从未有过的便捷生活。许多想见识绿城物业优质物业管理服务的与会者,在当天的活动上收获颇丰。

据了解,目前,香江帝景3期钓鱼台新品正全城加推,目前在售的面积区间为98平方米—150平方米的湾居高层。完美的产品品质相遇极致的物业服务,只为您不一样的荣耀生活。

楼市杂谈

智能家居需内外兼修

□郭靖

智能照明、智能窗帘、智能橱柜、智能沙发……在日常生活中,无论是商家还是消费者,对于“智能家居”的关注越来越多。依据国际物促会调研预测,2017年中国智能家居行业的市场规模将达到80亿元。智能家居可谓前景一片大好,但在利好的消息背后,百姓的使用体验却并不那么好。

前不久,一位给新家安装智能灯的朋友抱怨说,用手机来控制电灯开关、亮度,商家的卖点是方便环保,用久了才发现实则没太多用处,还耗费了不少手机电。不仅如此,一些智能热水壶、智能窗帘、智能监视器等产品也一样。且不说智能的作用如何,仅是安装不同的手机APP控制程序,对于家里的老人与孩子来说,都太复杂、不实用。难怪不少网友吐槽说,一些智能家居产品只是徒有其表,显得名不副实。

智能家居的核心理念是“实用更便捷的生活”,光有漂亮的外观和噱头还不行,功能性、实用性才是最重要的。目前智能家居行业面临的一个普遍问题是单品化、功能鸡肋,在产品设计上并非增多一个联网功能,提多一个概念或噱头就是智能家居。一堆没有用的智能功能仅是“伪智能”,没有落实到我们日常家庭的生活需要,注定会被人抛弃。这也是许多用户使用感不那么好的根源所在。

想要抓住用户的心,智能家居产品还得内外兼修。对于智能家居厂商来说,要少弄那些花里胡哨的无用的东西,脚踏实地找到用户真正的需求。毕竟功能实用才是商品畅销的大前提。换句话说,厂商应将智能与实用进行结合,丢掉那些所谓的智能的噱头,在安全舒适的前提下再去谈智能。期待未来智能家居不再是概念的噱头,而是实实在在的创新,做到内外兼修,如此才能走得更远。



泰岩锦江城

泰岩锦江城位于羊山新区新七大道与新二十六大街交会处,与锦江大酒店相邻。小区拥有40.1%的园林绿化率,全力打造法式皇家园林。

本报记者 高晶晶 摄

圣象集团信阳分公司举行签售活动

本报讯(记者 高晶晶)5月28日上午,圣象集团有限公司总裁翁少斌应邀到信阳圣象分公司举行签售活动,现场人声鼎沸,活动圆满成功。据了解,此次活动是由信阳圣象分公司积极筹备,首次邀请到翁少斌来到信阳,充分体现了集团对信阳市场的重视和期待。

圣象始终秉承“国内领先,国际一流”的质量标准和“环保至上、绿色发展”的经营理念。也因此,圣象已经在地板市场上发展了20年而长盛不衰。在签售会后的媒体专访上,翁少斌对全局发展的角度给记者讲述了圣象目前的关注重点和未来的发展趋势。翁少斌说:“现在消费水平的不断提高,地板也越来越被千万家庭所接受。信阳位于中部,人口基数大,这个市场的影响力是很大的,我们相信未来这个市场会越来越火。我们关注信阳市场,希望销售能更上一层楼。”对于圣象是否会进军智能家居领域,他说:“目前

智能家居是个较新的领域,圣象也一直关注业内的创新,计划从小的切入点开始,比如和其他公司合作,对这个市场进行逐步地了解。”在访谈中,翁少斌谈笑风生,他认为信阳的消费者非常热情,也非常会把握机会,能在地板中选择圣象,肯定是相信圣象的品质和服务。

据了解,从上午9时开始,圣象居然之家店外等候进场的客户就开始聚集,大家翘首以盼签售活动的开始。而场内,圣象地板的员工们在紧张有序地布置会场。现场的经理杨磊说:“我们精心准备了茶点和饮用水,还提供了暂时休息的板凳。由于现场人数较多,我们的工作人员积极引导客户排队等候,并不时地做好现场宣讲,保证了整个活动的有序进行。”在现场嘉宾致辞之后,签售活动正式开始。到场的客户拿着签售过的单子,兴高采烈地领取了自己心仪的礼品。

“走进大师”2016IDF全球巡回推广信阳站活动启动

本报讯(记者 高晶晶)近日,“走进大师”2016IDF全球巡回推广信阳站盛大开启,我市多家设计公司知名设计师参加了此次活动。据了解,此次信阳站活动主题为“筑梦大唐合盛 为设计师发声”,旨在促进信阳市内设计师之间的交流,推动室内设计水平的提高。

之后,一幅天然的作品也完成了。活动得到许多设计师的青睐,博得大家一致好评。

在进行主题讨论时,首先由大唐合盛瓷砖的策划经理对此次巡回推广活动进行了介绍。中国建筑学会室内设计分会信阳专委会主任熊鹤就日前IDF的发展情况进行讲解。之后,由两位从业多年的设计师作了案例讲解和工作心得分享。参会的一位设计师对记者表示,这样的交流活动在信阳很难得,参加活动既能结交新朋友,也能学到不少知识。

安家水榭龙庄 品味河岸风光

□本报记者 曹威

四季轮回不同,滨河风光无限。人们总是向往着自己的住处临近河流。一般认为,城市附近若有流速缓慢的河流经过,那是大自然的恩赐,不论是从两侧或直接流经城市,水路都会为邻近的所有建筑物带来正能量。2013年,浉河北岸的新楼盘水榭龙庄华丽绽放。三载时光已逝,水榭龙庄的魅力却犹如春风化雨,让人住者倍感温馨,让欲购房者驻足留恋。

无论是小区自身实力,还是周边配套资源,水榭龙庄都值得点赞。位于浉河北岸一航院南侧的水榭龙庄毗邻秀城、浉河锦绣等生活圈,一线河景,环境优美,周边有大型综合体超市丹尼斯、建设路菜市场等,距离火车站仅3.6公里,驾车7分钟即到。

小区五证齐全,70年大产权,现楼现房发售,交款即可领取钥匙装修入住,小区拥有充足的地上地下停车位和储藏室,配备整洁干净的地下停车场。此外,水榭龙庄距离浉河区公立幼儿园、三小、九中春华分校等学校仅十分钟路程,为孩子的一站式教育提供了方便。

经过三年的发展,水榭龙庄已成为入住200多户业主的成熟社区,小区供水、供电、供气都已装入户并达到市政要求,双回路的供电以及自行配备的大功率发电机设备保

证了居民的用电安全以及每层楼四户三电梯24小时不断电的要求。

值得一提的是,小区入驻的龙庄物业公司具有多年的物业管理经验,公司在信阳首创的“楼长”模式受到业主好评,每栋楼配备的“楼长”会协助业主做好居家安全、水电维修、物业代办等多项事宜,以期为每位业主打造管家式的保姆服务。

安家水榭龙庄,品味河岸风光。记者从小区售楼部了解到,目前,水榭龙庄688套现房仅剩一百余套,面积分别为142平方米和148平方米,每平方米均价4000元左右。如果您也想拥有一套河景房,不妨去水榭龙庄一看。

好房子怎么选 有了标准就知道

□本报记者 高晶晶

“我打算买房,你帮我推荐一下吧!”生活中,身边的朋友一有购房需求,就会爽快地抛出一句帮忙选房的话。笔者由于工作经验,遇到这样的事情更不少。经验积累多了,逐渐也摸出了一些“门道”,与大家一起分享。

先看一个现成的例子。在热播的电视剧《欢乐颂》第一集,解说君就给大家介绍了一个好房子的标准:“欢乐颂小区交付于5年前,地段良好,交通便利”,画面上有环绕的城隍、碧绿的河水,还有大片的绿植点缀在高楼间,在上海,这样的小区环境确实不错。关雎尔评价说:“小区离地铁近,环境好,大小格局都合适。”相信不少电视观众或者读者对这个小区还是蛮认可的。

生活中我们选房,可能面临的情况要比电视剧中的复杂得多。影响买房的因素可能因人而异,有选择离公司近的,有选择离学校近的,还有选择离父母近的。但无论情况多么不同,只要自己心中有了标准,就不会胡乱折腾了。首先,房子是不动产,位置在哪里很重要。李嘉诚曾有过一句关于房子的评语:第一是地段,第二是地段,第三还是地段。买住房和买投资的商铺不同,地段要求可能稍微不同。其次,要看小区的交通、绿化情况和基础设施。和老小区相比,一些新小区可能存在生活上的不便,如果短时间能改善,这个可能也不是问题。小区的面积多大,绿化占比多少,肯定会影响小区的生活品质。再次,要选择可信赖的开发商。如果是在价差差不多的情况下,选择口碑好的开发商肯定有保证,以免出现烂尾楼或者延期交房,影响生活。

此外,在准备买房时,不同的经济状况可能对房子的选择也不同。《欢乐颂》里的曲筱绡的父亲,生意成功,家财万贯,他对公寓式的欢乐颂小区就有诸多不满:“环境不好,绿化少,楼与楼之间近得跟鸽子笼似的,还有电梯太小”等。他们家两个人住着豪华大别墅,自然是看不惯经济适用的欢乐颂小区了。如果购房者经济条件好,喜欢空间大、环境好的别墅,那就尽情地在别墅类房产选择就好,相信肯定有自己满意的。

交了全款却拿不到房产证怎么办

□本报记者 高晶晶

“我什么时候才能拿到房产证?从买房到现在已经快3年了,开发商一直不给办证。”在小区业主群里,一户业主的发言引起了大家的共鸣。业主A说:“我买房交的全款,到现在手里只有购房合同。”业主B说:“我办了分期,房产证是押在银行了吧?”业主C疑惑:“买房的时候说是大产权,证件齐全,怎么到现在也办不了证呢?”业主们向记者咨询,有了房,一直办不了证该怎么办呢?

记者跟随一名业主肖先生前去市房管中心办理房产证。按照大

厅墙上所公布的办理房产证条件,肖先生带齐了购房合同、发票、契税发票等证明,但是工作人员却告知他不能办理。也就是说,目前不能办理,要办的话得去问开发商。小区售楼部的人员一开始给肖先生的回复说是能办。待肖先生说已去了房管中心,确定不能办证时,就让肖先生再等等。无奈之下,肖先生拿出当初签订的购房合同。按合同约定,如果不能按时办证,开发商要赔偿违约金。但是,令肖先生疑惑的是,他能拿着合同找开发商赔钱吗?赔完钱了什么时候能办房产证呢?

房产证是房屋产权的证明,买了房却没有证无疑会对购房者的生活产生影响。据了解,在实际买房过程中,购房者没有按时拿到房产证的原因五花八门。小产权房房产证办理条件不足导致无法办理暂且不提,有些号称是大产权的房子也存在扯皮现象。比如,开发商将房屋“一房二卖”;开发商擅自更改原有规划;开发商与承建商在房屋建设过程中产生分歧,甚至法律纠纷;开发商在竣工备案环节不能如期完成;还有可能是购房户自身的原因或者其他历史原因等。肖先生买的就是大产权房,不能办证是因为开发商后期手续不完备。此类纠纷最终导

致的结果还是开发商未在合同约定的时间内协助购房者办理房屋所有权证。面对这样的情况,购房者该怎么办呢?

记者就如何处理此类情况咨询了法律专业人士,希望能从法律角度为读者提供一个解决思路。律师建议,首先,如果房地产公司经营良好,建议购房者可以聘请专业律师为其出具律师函,函件中可以指明开发商逾期未给购房者办理房产证,已经违背了合同约定,应承担逾期未办房产证的违约责任,如按照合同约定应予赔偿损失等内容。出具律师函的原因在于此类情况开发商

很有可能已经遇到过,类似的情况如若走诉讼程序可能会花较大的时间和金钱成本。如果房地产公司经营状况不好,公司运营已陷入停顿,甚至濒临破产,则此时律师函的作用已经不大,建议采取诉讼途径维护自身的合法权益。至于赔偿后的房产证办理,还是要事先与开发商协调好,明确办证期限和开发商应负的责任,督促他们尽快备齐手续。



信报楼市联盟战略合作伙伴

