

昨日,我市成功出让5宗国有建设用地使用权

7.53亿元! 恒达集团两个多月拿了两块地 492万元/亩! 汉威置业中央公园两侧“花开并蒂莲”

临近岁末,本土房企发力,品牌实力彰显

本报记者 胡永鑫



资料图片

11月6日,在许昌市第九批国有建设用地使用权出让网上拍卖中,5宗国有建设用地使用权成功出让。在这5宗地中,1宗为工业用地,3宗为住宅用地,1宗为住宅、商服用地。

热点区域备受关注,许昌本土房企竞得热门地块

据了解,在此次出让的5宗地中,中央公园板块两宗地备受关注,许昌恒达集团旗下子公司许昌魏恒房地产开发有限公司以35781万元竞得八龙路以西、南海街以南地块,许昌汉威置业有



资料图片

路以东、许由路以南的魏都区东南片区03-1“宗地后的又一动作。在两个多月时间内,许昌恒达集团共斥资7.53亿元进行土地储备,彰显出许昌本土龙头房企的品牌实力。

此地块被广泛看好,一方面是因为科技广场旁剩余的地块不多;另一方面隔壁中梁·魏都府、保利·堂悦两个盘的价位将此区域定位为品质盘区域,而且销售情况良好;南海街的打通,更助推了此地块的价值提升。

位于青梅路以西、规划文轩路以北

的CW2019-17“(魏都区北组团49”)地块位于中央公园西侧,面积约116.3亩,起拍价为341.49万元/亩,被汉威置业以492万元/亩竞得。

该地块周边住宅小区有鹿鸣湖壹号、建业·壹号城邦和旭辉·江山花园。在今年7月的土拍中,相邻地块以355万元/亩的价格起拍,本土开发商许昌恒实房地产开发有限公司以615.7万元/亩的高价竞得,楼面价3185元/平方米。在许昌土拍市场趋稳的大背景下,这一区域仍然被看好。

一业内人士认为:“成交价其实是相对地块的条件而言的。这次推出的4宗地块中,除了位于八龙路以西、南海街以南的CD2019-31“(东城区B21-1b”)地块和位于青梅路以西、规划文轩路以北的CW2019-17“(魏都区北组团49”)地块格外受到关注外,其余地块由于面积较小,其竞买价格对许昌土拍市场的影响也不明显。”

许昌土拍市场日趋理性

一位业内人士说:“许昌土拍市场越来越理性,主要体现在成交价和参拍开发商数量上,这些都是受市场总体表现影响的。根据最近许昌土拍情况和附近楼盘销售情况,虽然许昌楼市和土地市场逐步降温,但这两块地位置较好,拍出这样的价格比较合理。许昌楼市竞争十分激烈,许多房企在年底都有回款压力,在这个时候拿地就会特别谨慎。”

被许昌恒达集团竞得的八龙路与

南海街交叉口的地块被广泛看好,源自中梁·魏都府、保利·堂悦两大楼盘已被购房者广泛认可,且销售情况不错,而且离科技广场较近。

据业内人士分析,许昌恒达集团竞得的地块起拍价为394.16万元/亩,比中梁·魏都府、保利·堂悦起拍价高出约20万元/亩,最终以461.2万元/亩成交,相较于中梁·魏都府632万元/亩的成交价和保利·堂悦588万元/亩的成交价来说,优势较为明显。但中梁·魏都府、保利·堂悦当时都处于许昌土拍市场火热时期,不能一概而论。另外,中梁·魏都府、保利·堂悦容积率小于3,而此地块容积率小于2.5且限高80米。也就是说,在相同土地面积下,此地块的建筑面积要比中梁·魏都府、保利·堂悦少1/6。

被汉威置业以492万元/亩竞得的青梅路以西、规划文轩路以北的地块属于中央公园核心区域,备受业界关注,相较于今年7月许昌恒实房地产开发有限公司竞得地块的615.7万元/亩来说,价格优势十分明显。

品牌地产扎堆,形成区域联动

在此次出让的5宗地块中,科技广场—中央公园板块2宗地块分别被许昌本土房企许昌恒达集团和汉威置业竞得,彰显出这两家公司品牌实力的同时,也表达了其深耕许昌市场的决心。

许昌恒达集团作为上市房企,27年来始终坚持“诚信经营,兑现每一个承诺”的经营理念,深耕许昌,布局中原,项目

遍布许昌、郑州、信阳等7座城市,累计开发46个精品楼盘,综合开发面积560多万平方米。

业内人士分析认为,许昌恒达集团此次竞得八龙路与南海街交叉口地块,是许昌恒达集团布局许昌城市中轴线的首个项目,在容积率小于2.5的情况下,必然会提升该楼盘的品质,提升居住舒适度,进一步打响恒达品牌。同时,该地块与中梁·魏都府、保利·堂悦将形成区域联动,带动周边楼盘的品质提升。

成立于2011年的汉威置业作为一家负责任、有担当的地产企业,始终高瞻远瞩,在城市发展最前沿,经过8年的发展,逐渐将其独到的品牌理念渗透到各个细节,其开发的鹿鸣湖壹号入市以来,受到了广大购房者的热情追捧,得到了许昌人民的认可和信赖。

汉威置业相关负责人表示,此次汉威置业竞得青梅路以西、规划文轩路以北的地块,属于中央公园核心区域,与鹿鸣湖壹号三期·御府项目遥相呼应,他们将继续遵循“建筑品质生活”的理念,让每个购房者都感受到品质楼盘的无限魅力。

有业内人士分析认为,汉威置业竞得的地块容积率为住宅小于2.9、商服小于1.8,这对汉威置业打造商业项目将会是一大考验,同时,该区域商业项目的稀缺,也会成为该项目的一大亮点。

保利·堂悦:把握城市发展脉搏,引领品质生活

本报记者 胡永鑫



保利·堂悦实景图(资料图片)

近日,作为引领“郑州大都市区”南翼郑许一体化发展的顶层设计,《郑许一体化发展规划(2019—2035)》(以下简称《规划》)获得省中原城市群建设工作领导小组正式批复。

紧跟时代潮流,谱写新时代华章

郑州与许昌,作为中原城市群和

而许昌东城区作为郑州航空经济港试验区辐射带动的重要承接区,坚持“依托郑州、对接空港、优势互补、错位发展”的经济发展思路,力争在融入“郑州大都市区”中先行一步,发展前景不可估量。

把握城市发展脉搏,引领品质生活

保利发展控股集团股份有限公司(以下简称保利发展)是中国保利集团控股的大型中央企业,福布斯世界500强第245位。保利发展前瞻郑许一体化时代大势,择址三区黄金交会点,执掌城市双动脉天宝路与文峰路交会处,打造致敬许都高端悦系作品——保利·堂悦,为许都人民重构美好生活。

保利发展,27年深耕,足迹遍布国内外百余座城市,连续5年蝉联中国房地产行业领导公司品牌。自2011年进入郑州,先后开发了数十个项目,有数以万计的业主在保利实现了家的梦想。保利发展2018年拓展许昌,是前瞻性看好城市的前景,也是为许昌带来新的人居风尚和生活方式。

保利·堂悦位于三区黄金交会点,雄踞天宝路、文峰路城市双动脉,畅享通达;周边一湖三公园环绕,商业、教育、医疗一站式配套,生态宜居,繁华便

捷。致力于用时代臻心,抒写许都城市美好未来,打造人居经典。

保利·堂悦推动城市进步的同时,也始终秉承着“和者筑善”的理念,持续践行敬献品质人居,担当城市发展的央企责任,无论在什么时候,始终保持稳健发展,以精工品质为己任,匠造让人民安心放心暖心的精工成品好房,打造区域标杆,稳居当红C位!

保利又又节狂嗨到底

美好生活自有一套

一套好房,承载着无数的生活梦想。在“双11”即将到来之际,保利又又生活节隆重启幕!河南保利发展联动郑州、洛阳、开封、许昌四地,辐射八盘,将开启天猫网红商品半价购专场,惠享双倍美好,将又又生活节狂嗨到底,给您带来最纯正的干货体验。

保利又又节,又折又惠!活动期间认购享冲关九九折,又享冲关5000元签约优惠;保利又又节,又送又值,好礼再翻倍,狂送九重惊喜大礼!限量家电、洗车券、玻璃水、大米……通通都“you”!保利又又节,又邻又赚!老带新到访即有机会得200元现金奖励,老带新成交老客户可得4000元物业抵用券。全民经纪人推介客户成交可得4000元奖励。保利又又节让美好加倍,抢房正当时!

保利·堂悦建筑面积约105m²—160m²瞰景高层、阔景洋房,诚邀大家亲临品鉴,到访即有精美好礼相送。

修的购房者来说,就要将其最初购买时的装修情况弄清楚,已经装修过的地方是不是需要全部打掉,最好了解其内部结构图,包括管线的走向、承重墙的位置等,便于重新装修。

五是屋内配置要仔细查看。购买二手房时,屋内的部分配置如沙发、衣柜、空调、床、燃气灶、热水器等情况下业主都会折价卖给购房者。这时购房者切不可贪图小利,一定要仔细查看这些物品是否能用,再考虑购买与否。

六是物业收费看真切。购房者要算一算水、电、气的价格,了解这些费用是上门代收还是自己去缴,物业管理费是多少,小区是否封闭,保安的数量和责任怎样,物业提供哪些服务等。同时,有私家车的还要查看车位的费用。如果是高层,还需观察电梯的品牌、速度及管理方式,如何收费等,将这些费用搞清楚才能够安心购买。

墙体拆改是一项大工程,打掉一面墙,就会衍生墙面修复、瓷砖修复等工程,可谓牵一发而动全身,不但增加装修费用,而且若遇到工人施工水平不到位,重砌的墙未必符合施工标准。

墙体拆改还会影响水、电的正常使用。因此,卫生间的厨房的墙体尽量不要改造,因为这些墙体涉及保温、防水等,结构较为复杂,稍不小心就会带来麻烦。

业内人士建议,在不影响使用的情况下,为了减少对房屋结构的影响,不要随意砸墙凿地。

从品质服务入手 为业主打造美好家园

腾飞·鹿鸣湖畔小区 完成品质升级改造

本报记者 毛鸽 文/图

好的房子,让人安居一辈子;好的物业,让人享受一辈子。作为家庭美好生活服务商,“腾飞物业人”深知家园关系着每一位业主的幸福。为了让业主感受极致的居住体验,从8月开始,腾飞物业对腾飞·鹿鸣湖畔小区进行了品质升级改造,对小区软性服务和硬件设施双提升,为业主打造高品质小区,目前升级改造已经完成。

品质升级,注重每一个细节

专注品质、深耕服务,腾飞物业精细化服务已深入人心,但对精致生活的追求永无止境。记者了解到,为了给业主打造更具关怀的公共空间,提供全方位的人性化服务,腾飞·鹿鸣湖畔小区的每一处基础设施都进行了提升改造。

居住安全无小事,为更有效地应对突发事件,小区增设了专业级防暴装备,防暴棍、防暴盾牌、防暴头盔及防暴服一应俱全,全方位守护幸福家园。为了消除安全隐患,小区大门口和路上的隔离石球全部粘贴腰线,更加显目。在小区内,新增了刷脸式储物柜,休闲区内实现免费Wi-Fi覆盖,新增宠物绳挂钩;小区出入口、服务中心等场所增加灭火器,新增医药箱、工具箱、针线包、车辆打气装置等,此次升级,腾飞物业注重每一处细节,让业主或其亲友在小区得到最暖心的呵护,享受到星级酒店贵宾式待遇。

景观改造,让生活更惬意

腾飞物业不仅注重细节提升,还注重环境提升和景观改造。为了打造一个“植物园”,物业人员对小区乔灌木进行及时的修剪养护,补种缺苗的草皮,配置观赏花卉盆栽等,与此同时,对绿化进行改造,保证业主在都市里的鲜氧生活。



腾飞·鹿鸣湖畔小区大门口设置的最新款刷脸式储物柜,为业主提供方便。

地理位置是关键,房屋产权、屋内配置、物业收费等要看清楚

挑选二手房,注重细节更称心

本报记者 李正茂

市场上,许多房产中介公司每天都在更新着大量的二手房源信息,对于一些刚需购房者尤其是急于入住的业主来说,难免会挑花眼。面对如此众多的二手房源信息,消费者该如何选择,又该注意些什么呢?知名二手房交易中心工作人员提醒购房者,在挑选二手房时,要多注意细节。

一是二手房的地理位置。地段的好坏决定房屋未来的升值潜力。对于购买二手房居住人群来说,尽量选择那些离车站、地铁较近,周边商业氛围浓郁的区域,不但上下班便利,买菜、购物

等也十分方便。

对于购买二手房投资人群而言,最好选择商圈成熟、地段较好、交通便利的区域,因为随着商圈的不断成熟,二手房价值也会充分体现出来。同时,如果房屋业主以租代售的话,其投资回报收益也较为可观。

二是房屋质量要详细了解。目前,市场上20世纪八九十年代的房子比较多,这些二手房建成较久,使用时间较长,可能存在线路老化或走线不合理、墙体爆裂或脱皮明显、防水防火性能较差等状况。因此,购房者在选购二手房

时要注意房屋质量。

三是房屋产权要验仔细。购买二手房,首先要弄清楚产权证上的房主与卖房人是否为同一个人,并要求卖方提供合法证件,包括产权证书、身份证、资格证等证件。其次,确认产权证所标注的面积与实际面积是否相符,向有关房产管理部门查验所购房屋产权来源与其合法性。最后,要确认产权的完整性,查验房屋有无债务负担,有无房产抵押,包括私下抵押、共有人等。

四是弄清楚房屋的装修结构。二手房大多都已经装修过,对于想要重新装

住房改造,墙体拆改要三思

本报记者 张炜华

间布局进行改造,这就涉及墙体拆改。

要想拆墙,首先要知道哪些是承重墙。承重墙通常在户型图上用黑色实线标出,在施工图上为黑色墙体,如果拆除承重墙,那么整个建筑结构就会被破坏,所以承重墙不能拆除。

那么,非承重墙是不是就可以随意

拆除了呢?也不是。非承重墙虽然不起支撑重量的作用,但如果整栋楼的居民都拆改非承重墙,那么房子的抗震能力就会降低。所以,非承重墙不能大面积拆除。如果需要拆除墙体,那么在拆除前要告知物业,得到物业允许后,才可以拆除。