

# 榜样地产：楼市严查冲击波下的“五证齐全”放心房

什么样的才是好房子,《楼市快报》为您列出了部分五证齐全项目榜单,看看哪些值得你放心购买

石家庄楼市专项整治行动持续。近日,石家庄市房地产市场监管部门再度集中行动,对省会房地产项目销售情况进行巡查。巡查中,一些手续不全,不具备销售资格的项目基本处于停售状态。楼市违规销售情况有所遏制。下面就让我们带你一起去看一看省会石家庄哪些楼盘具有合法身份?哪些“五证齐全”楼盘值得你放心购买……

□本报记者\_李小白\_水墨

**“五证齐全”·别墅住宅**

## 满足并超越别墅居住者的生活期望

项目特点:极富情趣的人文社区;荟萃经典建筑美学

代表项目:鑫界王府、西山一号、上山间

传统别墅消费的认识误区认为别墅就是“有天有地”的大房子。过于强调房子而忽略景观,房子很漂亮但是没有花园,或者是把花园当成了菜地,加上物业管理不到位和配套设施不全,由此带来的生活不便利性将会严重影响别墅的生活质量。

郊区买地自己盖一栋别墅。有的人喜欢在城市外围或农村买块地,完全按照自己设想,建造一套别墅,戏称为“自我别墅”。初住时感觉很好,可是时间久了,新鲜感逐渐冷却,各类现实问题接踵而来:没有社区配套、没有安保系统、交通不便、孩子上学也成为一个大问题。

不“择邻而居”,选择非纯别墅社区稀释了别墅的尊贵感。“物以类聚,人以群分”,有高层、小高层、多层和别墅在一起的混搭社区,虽然社区配套设施一般比较齐全,交通便捷性可能也不错,但是面对日日混杂的人群,会让别墅社区的尊贵感荡

**“五证齐全”·品质住宅**

## 对品质住宅环境的要求是“精致”

项目特点:灵动延展空间;空间多元化分割;户户朝阳、动静分区。

代表项目:瀚唐、华丽家族、星河盛世城

所谓品质住宅,就是让你看上去有美感,居住了有舒适感,有人文关怀,处处为业主着想。当然,房子质量要过硬,这是购房者对开发商最底线的要求。房子质量有明显问题,不要说品质住宅了,是不是合格住宅都成问题。

居住者住的舒不舒适,户型很重要,这也是衡量“品质住宅”好不好的重要主体之一。表面上大家买了差不多的房子,但户型差的会感觉远不如户型好的,户型差具体表现在以下几个方面:户型不规则、有暗房、采光差、公摊大等。因此,大家买房时一定要仔细看户型,要选择设计合理的户型。

**“五证齐全”·改善住宅**

## 改善性住宅给业主带来“面子”上的提升

项目特点:挑高精装入户大堂;步履移异的景观

代表项目:盛邦大都会、龙溪城、青岛中山华府

改善性住宅不仅仅是面积上的扩大,更多的是建筑品质、物业管理的提升。“改善性住宅能给业主带来‘面子’上的提升”。

“对改善型购房者而言,他们已经不仅满足于一般的生活居住环境和质量了。”有专家表示,“在已经有购房经验的情况下,他们考虑的更多。”面对如今品牌鱼龙混杂的市场,专家认为品牌是产品品质的无形象征,好的品牌都是靠多年优秀产品和市场考验建立起来的,有良好信用的品牌开发商才是改善者们理想的选择。

提起改善型住宅,人们往往首先想起主城区。其实,选择改善型住宅,不仅仅讲究地段,还要考量一个楼盘的性价比,还有环境优势、交通优势等等。

改善型购房的家庭人口,通常是夫妻俩,或有小孩老人。

**“五证齐全”·刚需住宅**

## 七八十平方米的户型要按“小套三”打造

项目特点:户型设计紧凑;生活配套一应俱全

代表项目:卓达上河原著、紫晶悦城、光华里

在刚需为王的时代,越来越多的刚需楼盘在向品质刚需靠拢。品质刚需的标向上,归纳起来就是地段、环境、交通、户型、配套、规划、服务等几个方面。

“刚需”是这几年楼市的热词,刚需是指“刚性需求”,因为刚需解决的是基本的居住问题。为了降低购房门槛以扩大市场,很多楼盘位置偏远、建筑品质低劣,园林景观、生活配套、交通条件、健康配置、品质物管等无从谈起。随着限购政策的趋严,很多年轻人在买房的时候,越来越注重一步到位,即便房价稍高,他们也尽可能购买更高品质的套三(小三居),更意味着有景观园林,有商业配套、生活学校配套以及交通配套完

然全无。

好别墅,带来的不仅是一座建筑,更重要是其带来的别墅生活方式。这是衡量一座别墅价值的根本所在。专家建言,决定别墅价值的基本标准首先是别墅自身具有合法性,也就是人们一再强调的“五证齐全”。

当然,地段作为一个永恒主题,永远是物业价值的核心。作为别墅的最好位置,当然是在城市的山、水核心景观周边;区域配套设施成熟度。配套设施的完善程度是另外一个重要因素。

好的别墅自己会说话。除了上述外部因素之外,别墅物业本身的品质无疑是最为重要的。建筑形态、房型结构、景观绿化、建材标准等等。这种品质度的主要考量标准是“能否从别墅居住者的角度来考虑使用功能,能否满足并超越别墅居住者的生活期望”。

宜人的小区环境,是当前品质住宅甚至高档住宅的一个标志,也是开发商卖房时会跟你介绍最多的。追求高品质楼盘的开发商,会不惜重金打造这一块,但大多开发商是用有限的钱打造一个精致的小区环境。其实大多数人对品质住宅小区环境的要求也仅是精致而已,并不奢求开发商用多么高档的材料,只要住着舒服就行。

下面我们就给您推荐采用了汉唐风格与现代文化的融合建筑形式的瀚唐,该项目大量应用中国古典元素的设计艺术风格,是以大型文化生态住区为基础的城市综合建筑群,社区

规划建筑有高层、花园洋房以及四合院等多种住宅形态。

华丽家族建筑风格为欧式风情海派建筑,精选全球石材、配件,辅以浮雕、纹饰等精致艺术。该项目凝练空间多功能设计与阙景多层次品质,减少区域间的分割界限,兼顾私人起居与交流所需,并通过首层下沉式庭院、顶部豪华跃层的空间多元化分割。

星河盛世城的户型设计遵循“礼仪、和谐、自然、舒适”的居住理念,以精益求精的态度,将房子的舒适性、合理性、私密性、功能性、美观性以及灵活性有机融合。

盛邦大都会下面重点打造改善型户型,项目中打造了室内恒温游泳馆、瑜伽馆、器械室等,从而全面呵护居者健康。该项目原味传承温暖的托斯卡纳建筑风格,彰显居者的尊贵及身份。

龙溪城项目总建筑面积 123 万平方米建筑群,集高层,5+1 层花园洋房,联排、独栋别墅高端住区。项目形成点线面相结合的景观布局。东部多层、低层高密度布局两组团采用点线式布局,形成步履移异的景观效果。

青岛中山华府是一个包含了精品住宅、星级写字楼、大型购物中心、休闲商业步行街、民生路文化长廊等丰富业态的大型城市综合街区。

备的房子。

目前市场已经逐渐告别片面追求低总价的时代,毕竟刚需购买人群意识到在限购政策下,再换房的时间会很久,如果刚需房也能满足其家庭成员增加、居住舒适、就医就医,以及环境健康等因素,这样的刚需房才是他们真正所需要的。

作为刚需房,在户型上七八十平方米都按照套三来打造,满足了家庭成员变化的需要。在环境上,低密度还多是河景房,学校、菜市场、超市等各类配套也很完备,这样的品质刚需房肯定在市场上受到欢迎。

光华里项目地处长安区核心黄金地段,紧邻和平路一环



河北省住宅与房地产业协会副秘书长 张彦峰

比如鑫界王府项目,其总体布局格局清晰。建筑分布南低北高,是绝佳的风水格局。以极富情趣的人文社区为载体,缔造一个传承法式皇家气质宅邸。社区以水系万米塞纳河为中心,塞纳河蜿蜒曲折贯穿整个社区,向北流淌至“普罗旺斯”电梯花园洋房区,由线状水系与点状绿化有节奏布置,行走于丛花溪水间感受空间的抑扬开合,曲径通幽;再往北侧则是点阵式的“拉德芳斯”墅式高层区。

当然还有西山一号别墅,该项目倾力打造以框架剪力墙结构为主体、以全石材为外表,讲究对称、大气、奢华的纯法式皇家别墅,项目的最大特色是所有产品都是依山而建、高低错落,随山而上,结合极具法国历史文化特色孟莎屋顶、老虎窗、精致檐口雕花围边、精巧的窗前铁艺花篮,庄严的法式廊柱来演绎外部和内部空间的不同风格。



媒体评论人 高越

几天前各大门户网站首页上的一则新闻令笔者震惊:2011 年以来,河北省共开工房地产开发项目 3386 个,存在违法问题的 2079 个,其中,石家庄市违法项目比例高达 93.8%。石家庄市违法项目比例高达 93.8%。石家庄市违法项目比例高达 93.8%。

违法违规建筑对社会和购房者的危害大矣哉。从宏观上说,严重影响省会城市建设的推进。目前,城市土地资源已然到了“捉襟见肘”的窘境,而违法违规建筑的大量出现,或蚕食或鲸吞了宝贵的土地资源,影响城市发展;违法违规建筑严重破

**专家观点**

## “放心”楼盘力促石家庄楼市回暖



河北省住宅与房地产业协会副秘书长 张彦峰

## 安居“放心楼盘”

几天前各大门户网站首页上的一则新闻令笔者震惊:2011 年以来,河北省共开工房地产开发项目 3386 个,存在违法问题的 2079 个,其中,

石家庄市违法项目比例高达 93.8%。石家庄市违法项目比例高达 93.8%。石家庄市违法项目比例高达 93.8%。石家庄市违法项目比例高达 93.8%。

违法违规建筑对社会和购房者的危害大矣哉。从宏观上说,严重影响省会城市建设的推进。目前,城市土地资源已然到了“捉襟见肘”的窘境,而违法违规建筑的大量出现,或蚕食或鲸吞了宝贵的土地资源,影响城市发展;违法违规建筑严重破

坏社会公平和扰乱市场秩序,建设者视法律法规为儿戏,巧取豪夺巨额非法财富,公平公正何从谈起?从购房者的角度看,购买无证商品房最直接的后果是购房者无法取得房产证。无此证,该住宅就不受建设工程规划许可证、施工许可证擅自开工建设,违反规定批少建多,批低建高,未取得预售许可证、未按批准的范围擅自进行预售等。

违法违规建筑对社会和购房者的危害大矣哉。从宏观上说,严重影响省会城市建设的推进。目前,城市土地资源已然到了“捉襟见肘”的窘境,而违法违规建筑的大量出现,或蚕食或鲸吞了宝贵的土地资源,影响城市发展;违法违规建筑严重破

坏社会公平和扰乱市场秩序,建设者视法律法规为儿戏,巧取豪夺巨额非法财富,公平公正何从谈起?从购房者的角度看,购买无证商品房最直接的后果是购房者无法取得房产证。无此证,该住宅就不受建设工程规划许可证、施工许可证擅自开工建设,违反规定批少建多,批低建高,未取得预售许可证、未按批准的范围擅自进行预售等。

违法违规建筑对社会和购房者的危害大矣哉。从宏观上说,严重影响省会城市建设的推进。目前,城市土地资源已然到了“捉襟见肘”的窘境,而违法违规建筑的大量出现,或蚕食或鲸吞了宝贵的土地资源,影响城市发展;违法违规建筑严重破

坏社会公平和扰乱市场秩序,建设者视法律法规为儿戏,巧取豪夺巨额非法财富,公平公正何从谈起?从购房者的角度看,购买无证商品房最直接的后果是购房者无法取得房产证。无此证,该住宅就不受建设工程规划许可证、施工许可证擅自开工建设,违反规定批少建多,批低建高,未取得预售许可证、未按批准的范围擅自进行预售等。

违法违规建筑对社会和购房者的危害大矣哉。从宏观上说,严重影响省会城市建设的推进。目前,城市土地资源已然到了“捉襟见肘”的窘境,而违法违规建筑的大量出现,或蚕食或鲸吞了宝贵的土地资源,影响城市发展;违法违规建筑严重破

## 春季楼市看房榜单(部分)

鑫界王府	华丽家族	汇君城
西山一号	天胜紫御府	天河悦城
星河盛世	新合作城市广场	荣鼎天下
龙溪城	天山熙湖	利嘉中心
瀚唐	国仕山	鹿城一号
启锐园	同样城	海棠湾
卓达上河原著	天山九峯	苏宁生活广场
中山华府	保利花园	金指数国际广场
奥北公元	光华里	傲湖小区
北城国际	恒大雅苑	青彤国际
勒泰中心	北郡	智高常春藤
华强广场	众美凤凰台	玫瑰湾
金正锦景城	华强广场	天阳御珑湾
紫晶悦城	众美凤凰绿都	翰林观天下
世界湾	长九中心	原河名墅
	恒大御景半岛	

## 卓达集团四大新材基地同日动工

本报讯(记者 水墨)由卓达集团布局建设的四大绿色建材产业园,3月21日上午在正定、鹿泉、灵寿、行唐四县区同时启动。这一年产绿色建材10亿平方米、年市场价值3.5万亿元的重点工程,使卓达集团在实现企业转型,做好城市运营商的探索中迈出了重要一步。

卓达集团总裁杨卓舒与石家庄市、相关区县的领导出席了四县区的签约及启动仪式。杨卓舒总裁在正定卓达两大产业园签约仪式上指出,我国每年有50亿平方米新建建筑,总市场价值15万亿元以上,但它是以消耗近30亿吨水泥和4亿吨标准煤为代价,并且这些房屋的抗震能力、环保、节能等等是非常差的,落后国际很大的距离。由于历史的原因,我国的产业结构和增长方式非常不合理,也导致了资源趋于枯竭,导致了环境的一天天恶化。“十八大”以来党中央、国务院以极高的历史责任感和政治责任感,下决心带领国家调整产业结构、转变增长方式,为子孙后代留下永续发展的空间和资源,为当代、为后代恢复蓝天碧水。正是在这个大背景下,河北省特别是石家庄市下决心调整产业结构。”

“卓达新材在历史上和全世界范围内,第一次在建筑主体上淘汰了水泥、代替了水泥,第一次实现95%的房屋部件生产于工厂,像组装修汽车、组装家具一样在现场进行施工。”杨卓舒总裁着重指出,如果在石家庄正定等地我们用3—4年时间实现10亿平方米,那么它的市场价值是3.5万亿元,并且由此拉动钢铁、家具、包装、运输、装修、门窗等产业又带来1.5万亿元以上产出,就可以使正定一个县的产能、一个县的经济总量赶上现在整个省会,就可以把石家庄一个省会的GDP和经济增长总量抵上全省。

# 东明家居北二环店 1周年店庆

# 买家具抽汽车 宝马开回家

活动时间: 3月28日-29日

空车权 (以实物为准)

省 折后商场现金补贴高达 **4999元** (消费满500元即可参加)

賺 店庆耀惠卡10元抵 **100元** (限量发售)

抢购渠道: 社区推广专员 | 银湾、新滨、堤坝、搜房、房产网、河北凤凰网、蓝房网、大燕网、齐房网等各大大门户网站 | 市内各店总汇处

抢购热线: 400-612-8889

省 抢 抢交订金赠好礼 (仅剩2天)

惠 周年狂欢GO 全市保底价

喜讯: 北二环店老顾客持2015年3月27日前保修票均可于3月28日、29日到北二环店领取店庆礼品!

东二环店 槐安路与东二环交口北行	北杜店 槐安路与西二环交口南行	北二环店 北二环与中华大街交口北行	建华店 建华大街与谈中路交口	金利来店 槐安路与中华大街交口	西二环店 西二环与合作路交口	办公家具馆 槐安路与谈中路交口	东二环建材馆 2015年即将盛大开业
---------------------	--------------------	----------------------	-------------------	--------------------	-------------------	--------------------	-----------------------

详情进店堂公告  
或登录 [www.dmjshop.com](http://www.dmjshop.com)  
致电400-612-8889