

D02 WEI FANG LOU SHI《潍坊楼市》

今日潍坊

起底“潜力房”之品牌

品牌不仅是开发商的信誉代表,更是一个楼盘设计精巧、质量过硬、物业贴心的保证。如果有相对充裕的购房款,选择品牌,没有人会否认这是极好的投资。

当奉化楼房坍塌以后

□ 张焜

4月4日上午8时45分,浙江省宁波奉化市锦屏街道居敬小区29幢居民住宅楼西侧房子发生坍塌。坍塌事故中,共有7名受困者被救出,其中1人(女)经全力抢救无效死亡。一则消息让人们的注意力都转移到了房屋质量上。无论是什么地段,无论如何装修、绿化,无论是否有高档物业服务,如果积攒了多年购买的一套住房,住了20年就塌了,有什么都算是没有。看来,一套“潜力房”的特性,必须是质量有保证。品牌楼盘,是一个知名房地产企业的形象、门面,大企业有巨额资金支持,质量上也必然要更有保障。



一道裂纹的担忧

近日,市民吴女士来电向本报反映,自己的住房出现了裂纹。“网上看奉化楼房坍塌的事情后,才留心到自己家的房子‘有问题’”。吴女士说,这套房子是婚房,住了没几年,出现裂纹会不会塌?她的丈夫觉得她有些大惊小怪的,哪有那么多房子会坍塌?不过房子出现裂纹,确实有点担心。在潍坊,这种情况总会在一些楼盘的住房里出现。本报也曾经报道过个别住房出现裂纹、剥皮的现象。当然,这些房子都在矗立在原地,屹立不倒。

甬小瞧了好物业

买了新房,最令你烦心讨厌的是什么?肯定很多市民会说,是那收了装修押金,无休止地“跟踪”你,阻拦你随意装修的物业公司!潍坊某知名物业公司的负责人告诉记者,为了装修与客户打游击,物业公司“疲了,也得乐着干”。有人说,他们是为了尽可能扣掉装修押金,有人则说他们是为了找个理由再收点钱。其实,钱对于这些知名物业公司来说,少一点没关系,最怕的是楼出问题,物业公司担的责任就大了。“知名开发商聘请的物业一般都很

对于房屋质量,建设管理部门也在职权范围内做过不少努力,但似乎类似情况仍然出现。一道裂纹,往往让居住者想到与自己家的老房子相比较。“我们家的老房子,住了三十多年了,也没有这个样子。”也有人会问,当年用砖头、石块垒起来的房子,似乎材料、建筑技术方面,已经与现在大不一样了吧。建筑技术不断更新,材料也发生了变化,现在的住房已经与上世纪八九十年代的有了很大不同,这些不同,可能只有建筑领域的专业人员才能说得清楚。

有业内人士说,为了加快建设进度、节能环保,如今楼房的建筑材料、建设技术等已经变化,对房屋的要求当然与二三十年前不会一样。当然,一些建筑商为了节省成本,可能在一些不易被查出的地方有些偷工减料,或者雇佣了一批技术水平较差、经验较少的建筑工人参与施工,会对建筑质量产生一些影响。有经济实力、靠楼盘撑面子的品牌开发商一般在这方面会要求严格很多。多聘些技术工人、多加点料钱,在这些开发商眼中,这点开销不算什么。只要楼盘盖得好,有人青睐,自己的生意才能做得更大。“他们不会计较一些小开销,他们的目光比这远多了。”

不管,就会屡见不鲜,这其实为日后房屋坍塌埋下了隐患。房屋的结构性伤害是不可逆的,一旦对房屋进行了毁容,哪怕把打掉的墙再重新填回去也虚不受补。野蛮装修的结果,就是楼房寿命骤减,最后一户可能就会影响一个单元,几户就能影响一栋楼,而这种影响有些时候是多年都看不出来的。而对于出现质量问题的房屋,好物业肯定是追踪到底,时时刻刻关心房屋的补救情况。相信一些市民也有感受,有些物业公司,可能看看有问题后,就没有然后了。时间一长,难保不成隐患。所以,选择品牌楼盘,就相当于选择了一位负责任的好管家。一些好心的楼盘还能给免物业费哦!

70年产权别白费

花几十万、数百万“租来”的70年产权房子,20年就塌了,剩下的50年怎么办?这是,很多潍坊市民在受访时最关心的问题之一。山东王杨律师事务所主任律师王建华说,没辙。除非您的房子开发商愿意负责,当然,起码房子坍塌跟人家得有点关系。他说,房子坍塌损毁后,由于土地使用权等问题,涉及到的法律关系十分复杂。房子所在土地重新出售,盖楼?还是找原先的开发商重盖?还是通过新的规划,让房主们挪地方?这些可能都会

存在,每一种可能导致的法律问题都比较难以解决。房主们没了住的地方,还得去追究房子坍塌到底该找谁的责任,勘察?设计?施工?监理?还是开发商?多数老百姓可能只能去找开发商,因为他们只知道开发商的名字。“可有些开发商并不是那么好找。”王建华说,有些小开发商钻法律漏洞,每开发一处楼盘就换一个公司,开发完后全班人马更换到新的公司内,老公司就成了空壳。几番折腾后,作为老百姓,想找到真正的负责人,难度就很大了。

绿城·潍坊诚园《邻里之约》业主座谈会受青睐

2014年4月7日,绿城·潍坊诚园《邻里之约》业主座谈会,在潍坊诚园项目园区召开。会上,绿城物业集团高层领导、项目公司园区服务专员以及绿城·潍坊诚园业主代表齐聚园区室外景观泳池旁,在春风浅唱中,展开了一次有关《邻里之约》,共建美好家园的沟通之旅。在潍坊诚园《邻里之约》业主座谈

会上,项目客服专员特意向在场嘉宾解读了《邻里之约》的核心理念,并与在场嘉宾交流心得,热闹不已。潍坊诚园的《邻里之约》是在2013年夏天的一次活动中初见雏形的。在那次活动上,潍坊诚园业主代表们聚会在一起,各自道出了对理想生活的畅想——向往一种邻里相融的温馨居住氛围……于是绿城·潍坊诚园项目

公司向广大业主征询意见,经讨论、修改,最终定稿20条。《邻里之约》二十条,约定了生活中细琐而平凡的部分:自己清理宠物粪便,开车进园区不按喇叭,生活垃圾分类处理等一系列生活行为规范相继出炉,在这些条条框框的规定中,没有“禁止”、“不得”、“必须”,而是以“我们主动”、“我们提倡”来倡导每一个人的自律。

◎不得不推荐◎

■万达广场

这个真的不用说了,看他“霸气”的建设进度和场面就能看出实力了。这个项目是万达集团在潍坊开发的首个项目,属于万达集团商业地产的第三代城市综合体,当属万达在潍坊的“场面工程”,质量当然有保障。精装住宅附近有大型购物中心、竞品商业街、五星级酒店、高档写字楼等,您觉得还缺什么?

■阳光100城市广场

阳光100城市广场外立面及建筑方案由世界排名前十位的澳大利亚DCM建筑设计公司亲力打造,建筑风格将以现代时尚为主,并以简洁鲜明的建筑语言表现项目的代表性。该项目一期就开发近20万平米,其中地上面积约13万平米,地下面积约4万,分为LOFT公寓2幢、小户型住宅2幢、大户型住宅2幢、单体商业楼2幢。想买什么户型,这里快都有了。上市公司的楼盘,还用得着考虑么?

■恒大名都

喜欢足球的人顶起!恒大名都项目整体拟分四期开发,首期开发建筑面积32万平方米,包括10栋33层高层住宅、大门、综合楼、运动中心和中央湖区,由中国建筑第五工程局、中国广厦建设集团、济南四建集团承建。截至目前住宅部分桩基础施工已基本完成,运动中心、综合楼在进行地下部分结构施工,大门主体工程已经封顶,中央湖区湖底施工,整体工程进展顺利。看在这些大建筑商参与,看在许家印为中国足球做出的贡献上,赶紧买吧!

■绿城诚园

绿城诚园聘请拥有丰富物业管理经验的绿城物管提供全方位的管家式服务,以全心、全意、全程的服务满足住户需求。绿城诚园还在潍坊首次引进3大园区生活服务体系,包括健康服务体系、教育服务系统和居家生活服务体系,为业主营造尊贵闲适的品质生活。在建成后,绿城还将设置高标准的服务设施与之匹配。网上搜浙江绿城,您就懂了!

■弘润金茂府

弘润金茂府是由潍坊弘润置业有限公司历时五年开发建设的大型高端居住项目,由中国中建建筑设计院规划设计,中建三局建设工程公司承建。绿化率45%,建筑栋数44栋,总户数1168户。项目集别墅、大平层、洋房、小高层、高层、沿街商业为一体。项目整体规划以CENTRAL PARK(纽约中央公园)为设计理念,拥有独立的大型主题园林景观体系。潍坊弘润置业有限公司秉承“以服务质量承载生活品质”的物业理念,立志打造潍坊全程智能化管家式服务住宅项目。



活动现场。