

“镜”添城市“颜值”

唐明业



矗立在青龙桥旁的邮政宝京汇,玻璃幕墙彰显“地王”气派。唐明业摄

城市之美。

让地段优势充分发挥

为什么要选择玻璃幕墙设计?湖南广厦房地产开发有限公司董事长钟伟谈到,主要基于两个方面。首先,不负地段价值,更加注重品质。在一些大城市,使用玻璃幕墙的建筑从不同角度来看,外立面显示出很强的立体感,视觉上形成高端大气的感觉。然而,我市高端建筑代表并不多,广厦文化教育创意园处于北塔区中心位置,作为本地开发企业更懂得珍惜地段价值。在如此宝贵的黄金地段,不体现出它的价值和优势,打造出城市的精品亮点,对建筑者的情怀而言会有遗憾,对不起大家的期望。因此,再不能像以前,抱有“随随便便建两栋楼房、搞几间门面卖完就走人”的思想。于是我们决定推翻原来的方案,为提升城市“颜值”,在外观设计定位上更趋向于选择高端,经反复挑选论证,最终选用幕墙立面的设计方案,将项目打造成为经典之作。

第二个是产品定位,发展的需要。北塔区定位以文旅产业发展为龙头,以文化教育创意园为基地,把高端的产业引入我市,因此,提升建筑形象很有必要,可以让产业建筑配套在气息上、气质上、搭配上

显得更有内涵、更高端。目前,公司发展方向由纯粹的房地产转型为产业型的房地产,以产业发展为主体带动楼宇经济。这也符合当前可持续发展的长远目标。所以在玻璃幕墙和灯光效果上多花几十万元,企业的品牌品质自然随之上升,在投资上很有价值。

钟伟和开发团队的初衷很有代表性,通过自身项目的开发,带动区域和城市的建筑业发展,力争让建筑与城市发展节奏相吻合,顺应城市发展方向,做到可持续发展、与城市共生。

卓嵩置业李中强介绍,商业项目兴起玻璃幕墙,除了具有外观高端大气有品质感的特点,可以在写字楼办公时不仅仅坐拥敞亮、开放的办公空间,还能透过全景玻璃幕墙,一览整个城市,提升办公环境。虽然成本比较高一些,但与传统的混凝土墙面相比,纯玻璃幕墙能够经得起时间的考验,一般建筑墙面几年后外立面会显得很脏,破败且缺乏生机,而玻璃墙面不同,每年可请“蜘蛛人”清洁一下,又焕然一新。

我市房地产市场发展到今天,城市化元素在不断增加,但也更需要代表性的建筑去提升城市品位与整体形象,这一切,也体现出开发企业对城市的贡献。

在城市高楼大厦的幕墙上,我们可以看见蓝天白云、霞彩霓虹的色彩在游走;人流车流、道路灯光的影像在变化。相较于传统砖墙建筑,玻璃幕墙为城市增添了许多动态美感。

近些年,我市一些高端商业项目向大城市看齐,让地标建筑倾向于玻璃幕墙设计,在写字楼、酒店公寓等商业建筑中也广泛应用。广厦文化教育创意园、美地公元、邮政宝京汇、红星时代广场、步步高邵阳新天地……这些“玻璃大厦”正拔地而起,表现出很强的现代感和神秘感,提升了我们的城市“颜值”,彰显了更多的都市风范。

绽放城市立体之美

坐车过西湖桥朝北直行,远远地就能看到有两栋百米高的建筑映入眼帘,该建筑位于蔡锷广场对面,因装上玻璃幕墙而提升了识别度,它就是在建中的广厦名都二期广厦文化教育创意园项目。3月18日上午,十架升降吊篮悬挂在这两座百米建筑主体上,肉眼可见每架贴近建筑体的吊篮内都有人在高空作业,安装玻璃外立面。广厦文化教育创意园中26层星级酒店大厦、26层高档写字楼采用玻璃幕墙设计,6层购物中心则采用立体玻璃幕墙亮化工程搭配,这些都将成为此建筑群外装饰工程的最大亮点。目前该项目正在复工建设,不久之后所有建筑形态都会呈现在大众视野之中,让市民欣赏或品味这座北塔区的标志建筑。

自西向东漫步在繁华的红旗路上,有两处建筑特吸睛。一处是在红旗路中段,一栋四方体的“玻璃楼”最为醒目,在那里你需要驻足仰望它,这座拥有360度纯玻璃幕墙的公寓楼坐落在体验式综合体项目——美地公元之上。该项目公寓楼外形设计现代感强,并成就了销售传奇,所有房源面市不久就销售一空。另一处位于青龙桥西头,有“地段之王”美称的邮政宝京汇,因地段的稀缺性决定了项目的价值,开发商对项目的外立面非常讲究,按5A级写字楼标准打造。目前,该项目玻璃幕墙基本安装到位,三面朝街,无论从哪个角度看,尽显高端,让我们对这座城市的自豪感油然而生。

在川流不息的宝庆路也有一颗闪亮的建筑“明星”,双清区城市综合体项目——红星时代广场,其中的2#栋采用全玻璃幕墙装饰,颇具时尚艺术气质,可体验城市夜空之美,其意境让人心动不已。这座接近百米高度的建筑,面积达2.45万平方米,分布有商场、写字楼、商务酒店,全部采用双层中空玻璃,采光俱佳。

随着城市化的推进,邵阳大道每天都是车水马龙。步步高邵阳新天地近160米超高层住宅楼正在抓紧建造,除了高不可攀,还拥有360度的天际视野,展现邵阳城市天际线的景色,影印出一座城市的繁华。

不止这些,近几年我市的商业项目如雨后春笋般冒出,像友阿国际、大汉悦中心、柏林国际等对于玻璃幕墙在设计选材上局部或大面积使用,也有采取玻璃幕墙与干挂大理石相搭配使用,这些装饰,突出了视觉的立体感,让建筑绽放

业内人士:疫情过后中国多地楼市活力会逐步恢复

“短期内新房、二手房流动性在减缓,商品房销售量明显下行。但疫情过后多地楼市活力会逐步恢复,或出现一波‘小阳春’行情。”中国房地产业协会产学研分会副秘书长、江苏东方地产研究院院长郭井立4日在受访时说。

当下各行各业以防控新型冠状病毒的肺炎疫情为工作之重,全国多地楼市行情暂时“冷冻”:售楼处闭门谢客,地产中介延迟营业,土地拍卖进度暂缓。中原地产数据显示,1月全国主要城市的房地产市场成交面积均环比下降。

特殊时期,“央妈”出手,将开展1.2万亿元公开市场逆回购操作投放资金,确保流动性充足。被网友称为“中国好房东”的

各大房企集体减租商业物业,为中小承租人减压。多位业内人士对中新社记者表示,疫情对楼市影响仅是暂时性的,房地产需求只会延后,不会消失。

郭井立以2003年“非典”时期房地产市场作分析说,2003年第一、二季度,全国各地商品房销售明显下滑,第三季度后,百姓改善居住条件的需求释放,楼市快速复苏。在南京林业大学城市与房地产研究中心主任孟祥远看来,目前各城市楼盘案场、中介处于半停业状态,但从中长期来看要有信心。因为,“稳地价、稳房价、稳预期”的“三稳”长效管理调控机制不会改变。因城施策、保持房地产市场平稳运行、防范化解房地产市场风险的主基调不会

改变。

南京市房地产业学会副会长李子墨表示,经过多年调控,“以稳为主”成为各地楼市常态。从近期政策走向看,房地产市场的资金面可能会更加宽裕。华泰证券研究所的分析报告认为,疫情暴发的1-2月为楼市传统淡季,全国销售和开工面积占全年的比重都不会超过10%,疫情对地产短期有影响,但全年影响有限。

中信证券研究报告认为,售楼处虽然临时关闭,但各大房企开启了VR看房,蓄客热度不减。地方政府积极作为,料土地出让质量将提高、定价理性。预计节后社会资金成本或有下行,纾解企业压力及购房者负担。(人民网)

房地产周刊

主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社

协办:邵阳市城市建设综合开发协会

慰问抗疫英雄 房地产企业募集捐款100万元

3月13日上午,邵阳市城市建设综合开发协会召开2020年第一次副会长会议,就协会倡议的爱心捐赠活动及复工后的协会工作进行了通报和部署。

从2月中旬开始,为支持打赢抗击新型冠状病毒感染的肺炎疫情阻击战,邵阳市城市建设综合开发协会发起“关于慰问抗疫人员”的倡议,发动全体会员企业大力提供物资支援和资金捐赠,与社会各界一道,同心抗疫,共克时艰。截至3月上旬,募集捐款上百万元。协会拟将此次抗疫捐款用于慰问抗疫一线医务人员,其中援鄂医务人员85人、市内医疗机构近400人。“近日,我们已与市委宣传部、市文明办等部门积极对接慰问事宜。”执行会长刘亚林介绍了相关情况。

此前,该协会会员企业已通过其他渠道和平台捐赠抗疫物资和现金近500万元。两项累加,会员企业爱心捐赠总计近600万元,彰显了会员企业强大的社会责任担当和爱国爱民之心。(唐明业)

疫情渐消异地购房升温 切莫陷入销售骗局

2020年伊始,突如其来的疫情如同一面镜子,让生活里潜在的问题和世人百态都浮现出来。

前不久,四川成都一社区发布“禁止市外返蓉租户进入小区”的公告,明文规定,租赁方与租户各交50万元保证金,“万一属病毒携带者,此款用于对邻居的补偿。”虽然后来社区方面因觉得此举确实不妥,撤下公告并致歉,但还是引发了人们关于异地购房的热议。

近段,各地企业陆续复工,但很多人来到自己工作的城市后,无法进入自己原来租住的房屋。在很多大城市,比如北京,房东通知所有外地返京租住人员及车辆都不能进小区,必须在外面隔离14天,并出示在京14天身体健康证明,才能进去。

一时间,很多人在朋友圈里晒出自己的新的人生计划:“我爱看灾难片,都没有这次让我感触深,一定要在家里囤食物不少于一周,要有私家车能随时以家庭为单位转移,还有本地大灾大难不方便到亲友家中时,还应该在异地有个房产,可以躲灾。”

然而,买房不像购物,它更注重实地考察,但是由于时间和精力问题,很多人在异地购房时往往忽略了很多细节,无法获取准确的房屋信息,因此很容易陷入骗局。对此,房地产专业人士向大家特别指出异地购房应注意的事项。

别只看价格忽略房屋本身质量和开发商信息

首先,无论是在本地或是异地购买房产,购房者都应该到具体项目现场进行考察,将当地房产的价格、地段、开发商的信息和品牌信誉等综合因素弄清。其次也要根据自己的实际情况了解房源的楼层、面积、户型等。另外小区配套及周边交通情况、教育配套、商场超市及菜市场等配套情况都需要掌握。

业内人士指出,购房者异地购房最好通过直接、有效的方式了解开发商诚信度是否够高,具体可找到小区业主进行咨询,从业主口中听到的评价比较中肯。在不了解或者没有时间了解异地购房市场的情况下,购房者应该尽量选择有能力、口碑较好的大型品牌房企的项目。

仔细查看合同不要过于信任推销员

由于是异地购房,很容易相信售楼处提供的“殷勤”帮助。前不久,朋友李先生确定要在长沙某售楼处买房,接待他的售楼业务员是邵阳老乡,态度又很热情,使得李先生把买房的事全权交给售楼处负责,签合同的时候也没有仔细阅读条款,合同签订后发现里面部分内容与当初所说不符。

对此,专家指出,购房合同是日后业主进行维权的最主要凭证,因此一旦决定购房,在与楼盘方签订合同时,要仔细阅读合同条款内容,确定条款内容表述是否真实准确,双方责权是否平等、违约责任是否公平等,合同附件是否齐备。(常华)

