

苏州朗诗入围绿色生态建筑奖

11月5日,由苏州朗诗科技地产有限公司主办的“绿色生态建筑发展趋势”论坛圆满落幕。全国工商联房地产业商会会长聂梅生、全国工商联房地产业商会秘书长张雪舟、南京工业大学绿色建筑专家聂延凤教授、苏州市工商联房地产业商会会长史建华、朗诗地产总裁田明等数位行业权威人士出席了此次论坛。记者从此次论坛上了解到,近日国家科技部已向苏州朗诗发出2008年第五届精瑞住宅科学技术奖——绿色生态建筑奖的人围通知。

据悉,精瑞住宅科学技术奖是面向房地产业的第一个国家级科学技术奖,为公益性活动,以推动住宅建设可持续发展为宗旨,本着“权威、公益、公正、示范”原则,进行活动开展和评审。自2004年起,精瑞奖迄今为止已成功举办四届,四年间共收到申报项目1043项,共有来自全国21

个省、自治区,33个城市的298个项目、企业和个人得到表彰和奖励,共计颁发奖金85万元。该奖项设置为绿色建筑、规划设计、房地产开发、产品技术、住区信息与智能化技术五大类,而苏州朗诗参与角逐的绿色生态建筑奖,作为精瑞奖之最高奖项,对申报项目的要求尤为严格,申报项目需具备一定的建设规模,在项目建设中贯彻执行《中国生态住区技术评估手册》规定的技术标准,或参照执行国外的绿色生态建筑技术标准(如美国的《绿色建筑评估体系LEED2.0》、英国的《BREEAM评估体系》等),项目的生态技术含量应达到上述标准的60%以上,并在节约能源与资源、创造健康舒适的居住环境、减少对环境负面影响以及与周围生态环境相融共生等方面获得显著成效,取得良好的经济效益、社会效益和环境效益。在过去三

年间,该奖项分别由北京万国城moma、上海万科朗润园、深圳招商花园城获得,2007年则被北京国奥村一举折桂。

聂梅生指出,必须将绿色建筑以可持续发展观融入建筑行业,逐步实现建筑行业向节能化转变,即以最少资源和环境的消耗来创造最大的人的居住舒适度和生活质量。朗诗集团总裁田明表示,提倡绿色生态住宅,将对环境和资源的负荷降至最低,从长远来看,朗诗地产的这一经营理念是符合社会需求的。与此同时,朗诗地产凭借在科技住宅领域积淀的做人资本,逐渐成长为具有龙头示范作用的科技地产行业领袖,不仅以高舒适度、生态、环保、健康的开发宗旨为项目锻造了过硬品质,也大大提高了企业的效率和效益,为提升当前的楼市环境、带动房地产市场健康发展、实现可持续发展增添了原动力。

董磊

亚东建发集团获“可持续发展特别贡献奖”

11月3日,第四届世界城市论坛在南京召开,作为此次论坛的合作伙伴,亚东建发集团荣幸地接受了由联合国人居署理事会与世界城市论坛秘书长鲁尔夫·维克曼先生与南京市副市长陆冰先生颁发的“可持续发展特别贡献”奖,以表彰亚东十多年来为南京城市建设做出的特别贡献。

11月5日,亚东建发集团在仙林的示范项目——亚东城迎来了参加第四届世界城市论坛的数十位嘉宾。在论坛组委会工作人员和亚东建发集团总裁高巍及各位领导的陪伴下,中外嘉宾饶有兴致地详细了解了亚东城的项目



中外嘉宾现场了解亚东城

规划、设计理念等,来自法国、德国、瑞典、俄罗斯、澳大利亚等国的嘉宾,对亚东城50万平方米超大规模的社区建设

甚感惊讶。嘉宾通过仙林十年前的老照片和眼前繁华的大学城的新旧比较,对仙林大学城翻天覆地的变化表示肯定,对亚东15年造一座新城的胆识和社会责任心表示敬佩。

作为仙林新区建设发展的典范项目,50万平方米的人居大盘亚东城始终倡导的“开放、融合、共享、自由”的国际生活观,强调人与人之间的守望相助,在产品品质和生活理念上既呼应了大盘的风范,又与此次论坛主题“和谐”不谋而合。亚东城规划了总计40000平米的高档社区商业、6000平米的大型运动会所、社区双语幼儿园。

专家纵论宝华新城规划

11月1日下午,句容市市长、房产经济专家、业内开发商代表齐聚一堂,纵论宝华新城规划与建设,共同探讨被世人低估的宝华新城。

句容市市长尹卫东介绍,去年句容市委市政府就以宝华镇为主包括部分地区设立了宝华新城区块,新城规划20平方公里,人口13.6万人。新城区区位优势明显,驱车到南京市中心仅45分钟,且紧邻仙林大学城。建设过程中,这个区域无论是交通、供水、燃气、通讯还是污水处理等都全面对接南京,将新城打造成区域商贸商务中心和高档住宅区。

南京社会科学院博士陈燕说,虽然南京是长三角第二个副中心,但是影响力和辐射力还没有充分发挥。其中一个原因南京受地域的制约,句容、宝华等周边地区的发展对于南京的发展至关重要。

在宝华新城的建设过程中,以“大山地”为代表的诸多高品质住宅项目,深度挖掘宝华山优越的自然与人文资源,有效整合宝华山良好的地理与交通优势,创造出了“浅山别墅”这一创新型山居产品。东寰地产总经理王岳清说,在“大山地”项目建设之初,就明确了房地产的开发,绝不能以牺牲自然、破坏人文作为代价。他们不仅主动降低了开发容积率,还确立不挖山、不填湖,依据项目基地的自然肌理,量地布宅的规划指导思想。精雕细琢,自然天成也成了该项目最大的特色。

文涛

CFC长发中心联手宝马建立品牌联盟

11月1日,“CFC长发中心—BMW”业主狂欢派对在CFC长发中心隆重举行。这次活动的主办方CFC长发中心和宝马公司非常低调,为保证双方业主的私密感和荣誉感,只有收到邀请函的指定客户才能入场参加。

活动当日,长发中心宣布推出“长发会会员积分升级,品牌联盟商重礼赠送”活动,针对其保留的少量高区景观房源特别奉献“购房者参与积分计划均有机会获赠宝马车7系”回馈。另悉,此次积分计划将持续至2009年1月31日,关注CFC长发中心的新客户亦有机会参与此次活动获得礼品。该活动礼品都是德国品牌。除最高奖为宝马7系外,还有宝马Z4及珍藏版宝马摩托车和自行车等。此外,长发中心也配备了ROLEX、万宝龙、西门子

等产品作为客户选择的第二推荐,对于一向青睐长发物业的客户,更有长发指定物业购房抵用券的第三推荐。

据了解,位于中山东路300号的长发中心,由德国著名设计公司维思平(WSP)设计,严谨的建筑肌理、5米挑高空间、全新科技细节,让建筑完全适应人体最佳舒适和享受。自交付以来受到众多国内外大型企业的厚爱,而它也当之无愧成为南京高端写字楼的典范之作。而此次活动所在场地——长发中心商业广场,也是首次公开亮相。由国际级大师滨野宏精心打造的创新概念商业中心,是包含了娱乐、美容、健身、时尚餐饮等多元化复合型主题消费场所。CFC长发商业生活馆采用欧洲下沉式广场设计,犹如一个城市的私密城堡,把这个街区点缀得别有洞天。

中商万豪现在买房能省4%契税

近期,南京市高档房标准作出重大调整:取消原来的价格标准限制,面积和容积率标准不变。简单算一笔账,以中商万豪70㎡、11000元/㎡的户型为例,按照原来标准属于“高档房”,总价77万元,需要缴纳4%的契税即3.08万元;如按新标准则属于普通住宅,契税为2%即1.54万元。如果是11月1日后首次购买90平米以下的住房,按照财政部刚出台的新政,契税减为1%,即7700

元,同时按照南京地产新政20条还可以拿到1%的购房补贴,也就是说购买中商万豪中心公寓所有户型都几乎是零契税,选择70㎡户型最高可省下所有契税3.08万元。

10月26日,中商万豪中心公寓隆重开盘,推出的二期“上峰”组团均为40~58层高层景观房源。据悉,除了享受上述宏观政策上的所有优惠,近期购房者还可享受一次性付款97折、按揭付款98折优惠。

“买房无忧”系列报道之九十一

开发商违规销售 业主能停房贷么?

【典型案例】

房子没退成,怒停贷款

南京鼓楼区的李先生在去年9月与某房地产公司签订了一份《商品房买卖合同》。合同约定李先生购买一套该房地产开发公司最新开发的楼盘,房屋总价款为100万元,合同签订后李先生即付35万元,其余65万元通过银行贷款的方式支付。合同签订后,李先生依约履行,支付了首付款项。11月,银行贷款也划到了房地产公司账户上。

但是此后,李先生却迟迟等不到房屋竣工交付的迹象。后来经过多方了解,才知道此项目还没有政府主管机关颁发的商品房《预售许可证》,开发商明显在违规销售。可李先生急着要新房结婚,于是想退房,一再与房地产公司协商退房,但却一直协商未果。李先生一气之下,停止每月的向银行还贷。

【律师点评】

区别对待买房与贷款合同

据《城市商品房预售管理办法》第六条、第九条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十四条、《中华人民共和国合同法》第五十二条第(五)款的规定,李先生与房地产公司所签的《商品房买卖合同》因违反法

律、行政法规的强制性规定而导致合同无效。但此房贷条件与央行的规定却不相悖,所以李先生与银行所签订的借款合同是有效的。

李先生不能因为房地产公司的违约就停止向银行还款,否则李先生在与银行贷款的合同中属违约行为,应承担违约责任。买房人与卖房人的买卖合同关系和买房人与银行的资金借贷关系,这两个法律关系是独立的,不能混淆。

李先生可以看一下《商品房买卖合同》中有争议的解决方式,仲裁也好,向法院起诉也好,都可以要求解除《商品房买卖合同》,返还预付款、银行贷款及利息。然后,李先生可与银行协商,提前还款,履行完其与银行的借款合同,使借款合同终止。律师提醒在买房前切记:不要在对开发商及开发商楼盘一无所知,或知之甚少,的情况下轻易做决定,应在专业人士的指导下判断购房风险的大小;在买房后一旦发生纠纷,在协商不成的情况下,应尽早通过法律途径解决,以免在这期间卖方财务状况发生重大变化,使买方的损失扩大。

本期点评律师:江苏天哲律师事务所律师马育
主持人:快报记者许延正

【理财问答】

问:我三年前办理了组合贷款30万元,目前商业贷款还剩5万元,公积金贷款还有10万元,今年两次降息,请问我年底了还用提前还贷吗?

答:降息后的提前还贷很有讲究。还房贷之前,最好算一笔账,因为不是所有的提前还贷都能省钱。

比如,还贷年限已经超过一半,月还款额中本金大于利息,那么提前还款的意义就不大。还有,虽然今年央行连续两次降息,但各档次贷款的降息幅度是不同的,一年期贷款基准利率降了0.36个百分点,一至三年降了0.27个百分点,三至五年的降了0.18个百分点,五年以上只有0.09个百分点。而大多数购房者的贷款期限都为五年以上,所以就明年而言,降息带来的实际利息支出减少微乎其微,如果提前还贷采用缩短贷款期限的方法,提高每月还款额,就可以有效减少利息支出。

假如贷款期限缩短后正好能归入更低利率的期限档次,省息的效果就更明显了,而且在降息过程中,往往短期贷款利率下降的幅度更大。

快报记者 费婕

咨询热线:84783628

宁南·首付9.8万

百米地铁精装两室现房

保送雨花外国语小学 自住三年还能“保本回购”!

承诺5重保证 购房后无忧

1 宁南稀缺44层百米地铁现房,升值在即!

2 保送雨花外国语小学,升值在即!

3 紧邻华为、东软、中兴,优质可资,升值在即!

4 低密度花园电梯景观现房,升值在即!

5 专业开发商品质保证,升值在即!

B1

B2

康益地产

项目地址:宁南大道308号蓝筹谷软件园(东软重工东大门北148M尹*站下)

品鉴专线: (025) 52458188 52359767

开发商:南京康益房地产开发有限公司 总经黄勇 中百汇(南京)房地产开发有限公司 物业管理:江苏亦恒物业管理有限公司