

运行两个月

城区二手房网签221套

本报讯(记者黄兰芬 通讯员高峻)昨日记者从市房产局获悉,市城区二手房网签自去年11月完成第一单后,截止上个月,共成交221套、成交面积2.51万平方米。

网上登记在案记录显示,截止去年12

月31日,二手房网签136套、成交面积1.50万平方米;今年1月1日至1月31日,二手房网签85套、成交面积1.01万平方米,成交均价1805.22元/平方米。

市房产局产权市场科工作人员说,二手

房网签运行两个多月来,总体情况良好。下一步,市房产局将进一步完善网签系统,为二手房交易双方提供更安全、高效的服务,并及时编制和发布二手房价格指数,为市民判断市场、买卖二手房提供参考依据。

中央城派出归家直通车

铺筑温暖回家路

本报讯(记者黄兰芬)“好开心,一下火车就看见有免费的车迎接我们回乡过年。”2月4日上午,由佳辰国际·中央城开通的“中央城归家直通车”正式启程,两辆大巴车在咸宁火车站载着近70名刚下火车的人开往回家的路。

当日上午9时至10时,中央城准备大巴车等候在咸宁火车站,免费搭载在外务工人员回温泉、南三县(崇阳、通山、通城)。两辆车的主要线路安排分别是:火车站、中央城售楼部、通山;火车站、中央城售楼部、崇阳、通城。

中央城相关负责人表示,春节是出行的高峰期,搭乘公共交通工具多有不便,为了给广大在外游子回家提供帮助和便利,因此中央城出资组织归家直通车,尽企业的一份社会责任。同时,通过活动,中央城希望有更多的人认识、了解他们。

另外,即日起至2月28日,中央城为上门购房的返乡游子准备三重“礼”:购房送契税、购房送8888元黄金钻石礼包、凭有效的返乡车票送1000元车费。

把握三点,打造优秀城市综合体

——访湖北三胜房地产开发有限公司总经理黄志杰

□记者 黄兰芬

■ 综合分析

要成功打造一个城市综合体,首先需要对其有透彻的理解,对其前景有一个明晰的判断。

我国多城市综合体一般都包含有三个产品以上的项目,有住宅、公寓、写字楼、商业、酒店等。它不仅满足人们的居住需要,还有娱乐、休闲、购物、办公等多种功能,给都市生活的人们一种全业态的生活体验。

黄志杰说,城市综合体功能的齐全性、合

理性提高了人们在此生活、居住、游戏、娱乐的便利;又因为商业、办公、酒店与会议中心相结合,集中不同的商业行为,彼此增加潜在的顾客,并提供多门类、多层次的服务,从而使整体获得良好的经济效益。此外,城市综合体对城市区域价值进行提升,助推区域经济的同时也更好的提升人们的消费观念。

近年来,消费者对楼盘极为看重的要素是“地段”和“交通的便利性”。众多业界人士分

析认为,在楼市发展的上升阶段,处于城中区域的大型建筑综合体必然得到消费者的极大认同。

投资前期,除了项目的前景分析、项目本身的认识、项目的投资成本及风险需要考虑外,还要设想投资、运营过程中出现的各种问题和做出解决方案。综合项目投资前,相关方面的资料的搜集、分析是一个复杂、庞大的工程。

■ 因地制宜

因地制宜,才能生财有道。城市综合体建设也需遵循此理。

黄志杰说,城市综合体并非要涵盖所有的业态,发展商应结合项目所在区域的产品结构及竞争状况,根据实际情况综合分析影响城市综合体业态组合的主要和次要因素,合理恰当地确定所需的业态以及各业态之间的比例,以求获得项目和城市建设效益的最大化。

比如说,如果地段位置好,市场上缺乏大型购物中心、写字楼、或者五星级酒店中的某个产品,那就可以拿出商业部分中的相应比重做强市场所需的产品,然后加大投入,提高规格,让其成为核心。

依照目前的发展,咸宁需要一个怎样的综合项目?黄志杰认为,就目前咸宁市区的格局、城市的面貌和城市的发展状况来看,温泉

城区发展较快,永安城区发展滞后,几乎没有大型的综合项目,人们最常消费的地方也只有老城区的鱼水路商圈,但由于老城区房屋密集,道路狭小,交通拥堵,街面破旧,无法满足比较有档次的商业发展,以致于大部分市民都会去温泉或者武汉消费,所以打造一个购物、娱乐、休闲一站式综合项目是市民迫切需求和期待的。

■ 塑造品牌

要体现城市综合体的价值,注重品牌的塑造少不了。黄志杰说,品牌的塑造关键包括项目需要别具一格,开发企业具备良好的素质等。

拿湖北三胜房地产开发有限公司开发的地产综合项目“三胜·印象”举例。三胜·印象最大的特色就是地段及布局。项目位于咸安长安大道、文笔大道交汇的三岔口处,是黄金地段、交通要道,土地的不可复制性,构成了三胜·印象地段特色。三胜·印象在业态分布格局上,有酒店、公寓、商业街、商业中心、豪宅、洋房等。发展商致力将三胜·印象打造成

永安城区最适合投资和居住的精品楼盘,为大家提供娱乐、居住、商务、购物等全业态消费场所。

此外,要想做好城市综合体,发展商必须是复合型的发展商,他需要有把一座城市的功能聚集到一个地块上来的超高能力。发展商需要有很强的资金实力的支撑。资金实力包括两方面:一是其自有资金的实力;二是其多样化的融资能力。同时,发展商必须具备很强的招商能力,需要将众多的品牌商家资源很好的整合到一起。百货、超市、餐饮、影院等众多商家品牌需要发展商通过自己的能力招进

来。还要求发展商在项目的选址要与品牌商有很高的重合性,后期的定位与设计要能够满足商家的需求。

“

城市综合体对于咸宁来说,还是新鲜事物。它不仅能为开发企业创造利润,还是一座城市经济、文化的代表。在咸宁逐渐崛起的今天,如何打造城市综合体,实现其多重价值?湖北三胜房地产开发有限公司总经理黄志杰认为,城市综合体的建设,不只是一个节点的建设,而应该是一个从政府到发展商到消费者都需要专业的产业链建设的过程,是一个长期的系统工程。成功打造城市综合体可以从以下三点把握:熟知城市综合体;了解咸宁的市场;加强发展商实力。



中国福利彩票
CHINA WELFARE LOTTERY

3D第13037期专家号码分析:
百位分析:上期开出6,0路0遗漏0振幅,本期以1路大遗漏小振幅为主。推荐号:471;
十位分析:上期开出5,2路大遗漏小振幅,本期以1路小遗漏小振幅为主。推荐号:780;
个位分析:上期开出8,2路大遗漏中振幅,本期以0路小遗漏大振幅为主。推荐号:034;
推荐金胆:0;组合:04 07;
跨度判断:上期开小跨度3,本期以中大跨度为主,个人看578跨。
(据此购彩,后果自负)

铁杆彩民10元夺606万大奖

坚持十年一期不落 补选号码有秘笈

上百,从未漏掉过一期。
1月29日,徐先生像往常一样,在家写好了一注“8+1”的双色球号码后,便前往附近的42190508号投注站。徐先生将票打好后,又将目光投向了七乐彩的走势图,一时兴起的他根据当期七乐彩的走势拟写了5注双色球的红号,蓝号则是根据站点当期的推荐号选定的。就这样,他又投注了5

注号码,一注606万的双色球大奖就从中诞生。“坚持才能有所收获!”中奖后,徐先生如此总结自

己十年的购彩历程。领奖后,徐先生决定先将奖金暂时存入银行,准备新年过后再作打算。

福彩“双色球”第016期

02 05 06 12 14 28 05

全国一等奖12注,5755587元/注

福彩“22选5”第036期

01 05 09 11 18

湖北一等奖4注,7659元/注

福彩“3D”第036期

6 5 8

湖北中奖1324注

热烈祝贺湖北一彩民喜中双色球625万元大奖!