

节后楼盘开始活跃

春季楼市主卖“绿色”

□记者 黄兰芬

桃红柳绿的春季,撩拨着市民外出的心。开始新年发力的楼盘,抓住市民这一心理,主推小区环境和踏青活动,以期带动楼盘销售。

楼盘大打赏春牌

小区的花都开了,来湖岛踏青吧,家就在公园旁,来看河岸春景……年后,楼盘的宣传语都与春天挂钩,来推销小区的内部的绿化建设,或“显摆”小区本身具有的环境优势。在现场互动活动中,楼盘也想尽办法走近春天。比如,咸安有一楼盘推出三月自驾

摘草莓的活动,组织众多的市民外出踏青、赏春;还有一大型楼盘组织小区业主进行“DIY 小盆栽”活动。

现今,市民对居住环境要求越来越高,小区绿化就是其中一方面。市民选择绿化环境好的小区,不仅是为了利于自身的生活居住,还为了房子今后的升值。可以说,绿化环境是衡量小区品质的好坏、升值与否一个重要因素。反过来说,小区的生态环境直接影响了人们的购买意向。

有业内人士介绍,在近年来的房地产权威机构测评中,很多楼盘为争抢“最佳生态楼盘”、“绿色宜居楼盘”等荣誉称号拼劲全

力,获得这些荣誉的楼盘无疑增加在市场中的竞争力,这些楼盘的住宅此时更容易获得市民青睐。

住宅景观三注意

现在,有些楼盘在施工过程中存在“假戏真做”的绿化行为。有些开发商为了房子好销售,将后期楼盘开发或者建造其他项目的待用地,暂时的种些草和树,其实有关部门审批的规划图中那些区域根本就不是绿地。

买绿化好的住房,要留意绿化的前期成本 and 后期维护费用。借周边公园、沿河休憩

带等市政绿化配套设施的楼盘,房子的单价可能比较高。如果选择自己造景的楼盘,会牵涉到后期景观维护问题,如果维护费用比较大,景观长期无人打理,小区美景可能变枯木。

我市一些园林设计人士还告诉记者,小区景观不是广场铺装越多越好或草地越多越好,过多的硬质铺装、刻意用材质装饰,对维护原生态效果不利,过多的草地也会增加景观后期维护费用。另外,在绿地设计上盲目追求大面积草坪,而忽视乔木、灌木、草本植物等组成的生态循环链效应,难以达到阻隔噪声、尘埃和生成新鲜空气的作用。

不要被开发商宽泛的绿化率概念忽悠

绿化率与绿地率差别可大了

□记者 黄兰芬



在许多市民眼中,绿化率是衡量楼盘绿化的指标,选择绿化率高的住宅就选择了绿色、生态的生活。专家提醒购房者,要弄清楚绿化率和绿地率的概念,不可过多的“迷信”绿化率。

绿化率不等于绿地率

“选择绿化率高的小区,肯定没错。”张

先生和很多人一样,弄混了绿化率和绿地率。“绿地率才是衡量楼盘绿化状况的指标。”市规划局有关工作人员解释,开发商常说的绿化率其实是绿化覆盖率,它指小区用地范围内各类绿地的总和与小区用地的比率,国家对绿地率要求要远高于绿化率。

根据相关技术规范、法规都可以知道,长草的地方并不一定都能算作绿地。绿地

率指绿化垂直投影面积之和与小区用地的比率。

开发商只要是种植了绿色植物,哪怕只有一块普通的草皮,都计入小区绿化率,不仅是小区地面的一切绿化,还将屋顶绿化、墙面绿化、柱面绿化、空中花园、架空层绿化等计入其中。因此,这正是很多楼盘虽然绿地面积有限,但绿化率却很高的原因。

小区绿地率不低于30%

按国家有关规定,对小区绿化环境的选择有四点标准:一是小区要封闭管理,保证小区绿化环境是为所在小区居民服务的,增进居民的领域感,保证小区环境的安全与安静。二是要有足够的绿化面积,新区住宅建设的绿地率不应低于30%,旧区不低于25%;同时绿地还要有充足的日照时间,满足居民区活动的要求,成片的绿地应满足1/3以上的面积在日照覆盖范围之内。三是绿地应接近居民住宅,以利观赏使用。四是绿地空间应包含一定数量的活动场地(如儿童游戏场),并布置坐椅、铺装地石等设施,以满足居民休息、散步、运动、健身的需要。

根据《咸宁市城市规划管理技术规定》(2011年版),咸宁小区绿化面积在国家规定基础上增加了5%,即新区住宅建设的绿地率不应低于35%,旧区不低于30%。

“景观”住宅有三类

所谓的“景观”住宅分三类:一类是造景类;一类是借景类;一类是造景+借景类。

造景类:纵观我国在建或已建楼盘,那些小区园林设计用心,社区环境营造充分并受到买房人认可的楼盘都可归到“造景”类楼盘。有业内人士介绍,根据我国楼市发展的不同阶段,造景类楼盘发展也经历了几个不同的阶段,从风格看:“欧陆风”,以西洋风格的大面积铺装广场、雕塑、喷泉、廊柱为特征;进而开始流行中国古典园林变异而来的“水景”,小桥流水是这些小区园林中必不可少的。

借景类:通常业内人士将这些小区称为真正意义上的景观住宅据专家介绍,所谓真正意义上的景观住宅,应该具备两个特性:一是自然环境优越,这类项目往往位居自然风景条件非常优越的区域;二是开发商能够很好地把自身的产品融合到大环境当中,使得居住者能够很便捷地享受到自然美景,又能很好地享受社区本身给他创造的生活小环境。深得置业者喜爱,成为购房者在购买时重要的考量因素。

造景+借景类:顾名思义,这类“景观”住宅为既有自然资源可以“借景”,又在社区内精心营造小区景观的社区。如第七街区,在小区内精心设计了绿化景观,紧邻小区又有一个大公园将建设而成;远洋山水,地处西部生态休闲带,社区内的景观设计又非常独到。

一彩民6+3博中双色球756万大奖

“6+3”成为点击率最高的投注方式 “这个站点运气好啊,又中了个一等奖。” “快给我也打1注‘6+3’!”

3月13日早晨,位于武汉东西湖区东吴大道49号财政局2门面的42080008号投注站门口热闹非凡,投注机前更是挤满了围观群众,不少彩民要求投注“6+3”复式号码,以期获得与大奖彩民同样的幸

运。一时间,在投注机上,“6+3”成为点击率最高的投注方式。

原来,3月12日晚,双色球第2015028期开奖,该站幸运中得一等奖1注,二等奖2注,奖金共计756万元。

生平第一次与双色球一等奖距离如此之近,站点的彩民们都兴奋不已。一位年纪较大的老彩民火急火燎的走进投注

站,一进门就询问销售员:“这家伙是怎么买中奖的,花了多少钱?”销售员回答:“这位彩民是花了6元购买1注‘6+3’号码。”老彩民听后感觉到不可思议,“6块钱都能中756万,简直是太幸运了。”

彩民谈笑间,销售员告诉记者,这家投注站并不是第一次中得双色球一等奖。早在2004年,该站就中出过1注双色

球一等奖585万元。这注大奖也曾轰动一时,因为它是双色球上市以来,东西湖区中得的首个双色球一等奖。

同一家投注站两中头奖,这样的情况并不多见,怪不得42080008号站已被大家称为“中奖神站”了。

快3游戏5000万元大派奖
正在火热进行中!

福彩“双色球”第030期

08 11 14 15 16 26 07

全省一等奖0注

福彩“3D”第069期

1 5 8

全省直选中奖1112注

福彩“22选5”第069期

01 07 16 18 22

一等奖1注 奖金27087元/注