ESTATE
第1地产
传播最有价值房地产信息

主办单位: 张家界日报社
承办单位: 张家界市房地产媒企联盟理事会
张家界日报房地产事业部

张家界市房地产媒企联盟理事会理事单位
湖南鑫成置业发展集团有限责任公司（鑫成·君泰）
张家界新鑫房地产开发有限公司（张家界·未来城）
张家界湘浙义乌国际商贸城开发有限公司(张家界义乌国际商贸城)
张家界铭德置业有限公司（江与城）
张家界瑞海置业发展有限公司（丽景天下）

张家界市房地产媒企联盟理事会会员单位
湖南丰泽房地产开发有限公司（东方 · 曼哈顿）

咨询热线: 崔　群 13574409199
刘　慷 18574419336
童伟平 13786681995

舆论监督热线：0744—8383118
房产维权投诉：0744—8235841

中天鹭鸶湾Ⅱ·龙庭项目把守三道质量关

繁华之中，俯瞰全城。秉承匠心，铸就精品。

8月12日，一次低调的开盘，却引发张家界市民的强烈追捧——三个小时，408套住房被抢购一空，得之者狂喜，失之者哀叹。

为何？

工匠精神是一门手艺的诠释，亦是一种品质、一份专注、一份严谨，更是一种态度。一座以“工匠精神”打造的地标式人居典范，不论放在何处，都会十分抢手。何况中天鹭鸶湾Ⅱ·龙庭项目雄踞澧水之畔，怀揽天门无限风光。

龙庭项目的构建者将项目作为一件作品进行打造，从选材、施工、验收三个角度严守质量关，雕琢每一处你在意或者没在意的细节，决意精耕建筑造就传世经典。

选材上乘，优中选优

8月16日，龙庭工地繁忙有序，9栋高楼在蓝天白云的映衬下，显得巍峨耸立，运输建筑材料的车辆不停进出。在物料场，工人们将运来的材料卸下，严格按照规定程序进行存放。

“过五关，斩六将。”工程部负责人林镇华这样介绍这些施工材料——材料进场前，便要求施工单位提供样品、合格证、检测报告等相关材料，确认样板后，最终甄选出符合资质的企业及品牌，进入工程建设环节。尤其是针被政府列为黑名单企业的产品一律坚决不采用。经过层层筛选的优质品牌供应商的产品才得以应用于项目建造工地。针对一直被广大业主垢病的内墙起硝剥落的情况，还专门报告主管单位，更换为新型节能保温材料，从而有效的杜绝这一情况的发生。

建筑外墙掉砖现象，由于地方气候水质等原因，外墙砖容易在热胀冷缩等自然物或物理条件下容易产生剥落现象，综合经验，吸取教训，在外墙的选材上，彻底摒弃外墙贴砖，改用真石漆涂层，既美观又安全。

同时，在门窗的选材上，项目选用的是比市面上的常规窗户高出一倍的价格的断桥隔热铝合金窗，玻璃采用的是双层中空钢化安全玻璃，与普通铝合金窗相比具有隔热性好、保温密封性好等特点。

在电梯选择上，项目采用了合资品牌奥的斯电梯，该电梯运行安静、平稳且具有良好的减震效果。

同时，高层住宅公共区域首层入户大堂地面采用仿大理石瓷砖，墙面采用品牌全瓷砖（抛光砖），天花采用轻钢龙骨石膏板吊顶；标准层电梯厅地面及墙面同样采用品牌全瓷砖（抛光砖），天花采用则选用原顶涂刷白色乳胶漆。

“如此选材，只为给广大业主建造出一流质量的家。”他说，在各类材料进场时，还会有监理单位及建设单位的工作人员，对材料合格证、检测报告进行核验，并抽样进行再次检测，如有资料不全、不符合要求的材料，直接整批次退场处理。

一流工艺，铸造精品

走进龙庭的样板间，方正的户型，全明的设计，合理的空间运用，让人不由得产生一种就此为家的念想。

“正是对中天品牌的信赖，让我选择了将家安在这里。”在参观了豪华舒适的样板间后，永定区官黎坪居民卢尚伦如是说，略懂工艺设计的他曾多次深入到市区各楼盘建设现场进行考察，而龙庭，成为他最终的选择。

“样板”引路，正是龙庭项目施工质量获得业主认可的关键。在各项工程建设中，施工方都尽可能形成一个高质量样板工程，并照此样板，坚持按照质量标准、施工规范和施工图纸进行施工和验收。

“临街面阳台采用全封闭式设计，选用断桥铝合金窗封闭，最大程度降低沿街面的噪音污染。”总工程师徐英斌展开图纸，一一介绍项目优秀的工艺设计和施工要求。

为了适应张家界的温度、湿度、冷热级相差较大的气候特性，项目方还将结构设计为框架剪力墙，建筑外墙基层采用双层防水及满挂钢丝网，玻璃纤维网格布腻子找平，面层为真石漆及防水罩面漆，提高了外墙防水、抗裂、耐久性等性能。

为了保证施工环境，从而进一步保障施工质量，项目还投入600多万元文明施工费用，并获评省级优良工地。

严格验收，质量无忧

“每一道工序都有监管，每一个环节都需验收。”在已经初步成型的主体建筑内，工人们正在严格按照图纸，进行仔细施工，“验收十分严格，任何环节都不敢马虎。”

工人们表示，由施工、监理、建设等多方人员参与的联合验收，对每一个细节的考量近乎苛刻，而且只有验收合格后，方可进行下一道工序。若不合格，则只有在整改完善后，才能够继续施工。

在已经建成的房屋框架内，行走其间，只见每一处用料都恰到好处，每一个接口都严丝合缝，尽显“工匠精神”，这是对产品精雕细琢，精益求精的彰显。从窗口向外望去，高层单栋选用品字形塔楼建筑布置形式，各前后楼栋之间与长条形板式楼房布置，让整个房间具有良好的通风，并且尽量减少了遮挡。

“从图纸开始，一直到建设完成，检验不止。”林镇华表示，工程部门有着完整的一套检验体系，并得到了严格执行，确保工程质量无忧。

“我们绝对不会让质量不过关的房子，交付到业主手中。”张家界市质安站工作人员表示，在项目主体施工完毕后，质安站将与施工单位，设计单位，勘察单位，监理单位，建设单位对工程进行联合验收。同时，建设单位还将按照分户验收标准，对每栋每户进行实测，对存在问题整改后，出具验收合格证明，确保不因质量问题影响到广大业主的利益。

业内新闻

坚持房地产调控方向不动摇

国家统计局近日公布的7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示，7月份新房价格同比上涨的城市有65个，比上月多4个，环比上涨城市数量也有所增加。在中央明确要求坚决遏制房价上涨的形势下，一些城市的房价仍然面临上涨压力。如何进一步完善楼市调控政策，因城施策该如何进一步完善，怎样建立房地产市场平稳健康发展的长效机制？对此，经济日报特邀国家统计局统计科学研究所原所长潘璠作出解读，敬请读者关注。

2016年9月30日，京津两地启动楼市调控措施，拉开了这一轮全国房地产市场调控的大幕。与以往历次调控相似，在调控期间，市场上或多或少存在观望情绪，甚至不时也有调控或将放松的预判。与以往不同，自本轮调控以来，中央不断释放坚持调控方向不动摇的明确信号。

近日召开的中共中央政治局会议明确提出，“坚决遏制房价上涨”。这不仅是对坚持房地产调控的再一次强调，也是对调控进程中一些观望、犹豫态度，以及某些局部、短期逆调控现象所做的一次更明确有力的表态。

纵观近两年的各地调控，尽管不乏短期、局部反复，甚至部分三四线城市出现一定逆调控方向的异动，但全国房地产市场还是发生了趋势性的变化，特别是一二线城市价格暴涨的局面得到了根本扭转，投资投机性购房整体上得到遏制。

首先是销售增幅明显回落。2016年1月份至4月份，全国商品房销售额和销售面积同比增幅达到本轮调控前的最高点，分别为55.9%和36.5%。在此前一个月，两个增幅之差也达到我国楼市有史以来最大的21个百分点，表明成交均价在大幅度上升。本轮调控以来，楼市销售增幅呈现整体持续回落态势，市场抢购的高烧状态渐渐退却。今年1月份至4月份，全国商品房销售额和销售面积同比增幅分别回落至9.0%和1.3%的最低点，且前者是调控以来第一次回落至两位数以下。

其次是销售价格暴涨局面得到根本改观。2016年二三季度，一二线城市楼市价格呈现井喷景象，一些城市同比增幅持续高达20%以上。历经近两年的调控加码，这种状况得到根本改观。一线城市在多数时间内呈现环比不涨，乃至同比也不涨的状态；部分二三线城市尽管价格还有上涨，但也只在稍高于10%的位势上，两年前一些城市的暴涨模式已经终结。同时，在把加大土地供应作为调控手段之一的情况下，一二线城市也基本未再现地王频现乱象。

第三是去库存取得实质性进展。前些年，一些地区特别是一些三四线城市过度依赖土地财政，形成了超过本地有实际支付能力需求的商品房库存，以致连续两年的中央经济工作会议都把“去库存”作为“三去一降一补”重点任务之一。两年来，一些三四线城市在调控的同时，兼顾去库存、棚改货币化等多重目标，使商品房库存明显减少。至今年7月末，全国商品住宅待售面积降至2.7亿平方米，同比下降21.4%，比最高点时的4.5亿平方米下降约40%。

经过近两年的发展变化，我国房地产市场可谓大势已定，虽然可能还会出现曲折，但“房子是用来住的，不是用来炒的”定位必须长期坚持。无论地方政府继续靠土地财政以长期维持经济增速，还是炒房客企图继续靠投资投机性购房一夜暴富，都是既不现实也不可能的。

（据新华网）