



凤凰城

项目效果图



十一长假再度来临,在忙碌碌了大半年之后,如何轻松愉快地度过这个悠长的假期便成为人们关注的话题。

关键词:周边配套、放松。

对绝大部分人来说,身心放松绝对是十一小长假的期盼和愿景。然而如果每次回家都要穿越大半个城市,不仅是对体力的消耗,节日期间拥堵的路况,也足以让愉悦的休假心情大打折扣。此时,三大主干道环绕、出门即可畅达全城的西溪凤凰城无疑是舒心开启小长假模式的首选。

西溪凤凰城雄踞桥头堡,西溪坪东城核心,永定区政府对面,位处政务政中心,以大城匠心,筑造张家界人居新纪元。一河一溪两公园,包括张家界最大的综合性体育公园陈家溪溪景观带、澧水滨江风景带等自然生态资源环绕,奢享一线风光。

同时,西溪凤凰城特聘国家一级资质企业保利物业,建立智能安防、智能服务、智能社区等360度全方位生活服务标准,为业主提供多角

度、多维度的全面守护,让人们在放松身心的同时居家无忧。

关键词:“一境五进八法”。

心中若有桃花源,何处不是水云间。园林作为东方建筑中的神来之笔,是凝于国人骨子里的居住情结,是精神与自然默契融合的理想之地,山水如画的环境,怡然逍遥的生活,都寄托着都市喧嚣的人们心灵最深处的居住梦想。

西溪凤凰城,让跃然于纸上的美好想象终于回归于现实。它依托中国山水画境与情怀,将天人合一的意境融汇于设计中,一境、五进、八法,处处展现出中国园林

之含蓄秀美。寓情于景,品味四时风月,回归生活本真。

一境归心,3万㎡东方园林

西溪凤凰城,将传统文化、自然山水重回为传统中式记忆,通过东方美学的衍生叠加将各元素重组并运用于设计中。结合山影格栅、古韵灯饰、标识、雕塑等,精雕细刻,呈现自然意境之美,打造出意境中式高品质居住社区。

西溪凤凰城如一幅展开的生活画卷,留给生活一片自得其乐的清净之地,让居者在其中触摸历史文脉,遇见大美国风园境,在城市中慢下步调,回归诗意人生。

五进形制,致敬家族礼序

一进礼序大门,心归国风。西溪凤凰城引入中国礼序空间,将典雅自然与尊贵归家礼

序完美结合,让归家的每一步,都能感受融于血脉的文化自豪感。

二进自然林荫,归家有仪。西溪凤凰城在归家之路种植珍稀树木,营造出自在悠闲的惬意天地。在温润的时光流淌中,曲径幽幽,庭院深深,绿树红花、斑驳倩影都围于这一方天地里。

三进山水之间,雅趣横生。水,是中式园林的血液,有了水,园景就有了灵魂。西溪凤凰城园林内布置独有水景,轴线、山水、气韵、淡泊宁静等特色成为整座园林的灵魂。

四进健康跑道,点燃活力。西溪凤凰城园林内打造运动健康功能设施,形成健康时尚的跑道系统,在满园绿意环绕之中便可挥洒汗水,享受远离都市烦嚣的悠然自在,感受生命的盎然活力。

五进全龄空间,幸福时光。在园林广场,西溪凤凰城精心打造了全年龄段活动区,满足不同年龄层次的娱乐需求,多种多样游乐设施

释放孩子活泼天性,老年人活动区安全易达,平坦开阔,让老者安享悠然自得的生活。

八法造园,师法自然天地宽

西溪凤凰城承八法造园手法,通过东魂西技、园之礼法、文化符号、以人为本、苛刻取材、珍稀草木、健康理念、九大主题,细节打磨,将山水园景之精粹融汇于庭院之中。绝怜人静无车马,信有山林在市城,一门之隔,赢来一份清幽,虽为人工宛若天开的造园艺术,为人们在热闹城市寻得一处自然僻静。

在这里,总有一种方式让你找回最初的自己,释放所有情绪,享受此刻舒适。没有车马惊扰,没有喧嚣芜杂,四季流转的每一帧都在西溪凤凰城盛放出欣然开放的模样,愿你在此歇下忙碌的脚步,静享片刻悠闲,找回心目中的理想生活方式。

业内新闻

国家统计局17日发布数据显示,8月一二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比、同比涨幅与上月相同或回落;三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅与上月相同,二手住宅涨幅微升,同比涨幅均回落。

业内人士认为,8月70个大中城市房价涨幅收窄,下跌城市增多,楼市进入降温通道。在不将房地产作为短期刺激经济的手段、房贷利率不会降低等政策引导下,信托、按揭贷款等资金渠道收紧,房地产融资约束增强,房地产调控从严不放松。未来房价涨幅料继续收窄。

房价涨幅收窄

根据国家统计局数据,新建住宅中,8月70个大中城市房价环比上涨0.58%,相比7月涨幅略有收窄,下跌城市增多。从二手房数据看,20个城市房价涨幅连续3个月下调。

诸葛找房数据分析师国仕英表示,8月一、二、三线城市新房销售价格环比涨幅情况各异。二手房市场受调控政策影响明显,更能表现市场真实情况。受调控政策影响,各城市新房销售均价趋于稳定或小幅回落,与调控稳的基调契合。

从城市结构来看,当前楼市正进入降温通道。易居研究院智库中心研究总监严跃进表

示,尤其是二线城市,总体热度开始减弱,出现了房价涨幅收窄的趋势。这对于当前稳定二线城市房价、防范各地借人才落户炒房等有积极作用。

调控从严不放松

监管部门多次强调,房子是用来住的,不是用来炒的,并明确提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。同时,房贷利率不降低的信号也明确释放。

融360大数据研究院数据显示,8月全国首套房贷款平均利率为5.47%,环比上涨3个基点。二套房贷款平均利率为5.78%,环比上涨2

个基点,相当于在目前的5年期LPR(4.85%)水平上分别加了62个基点和93个基点。

融360大数据研究院分析师李万赋表示,房贷新政10月8日起实施,如果9月20日LPR的最新报价没有下行,部分地区的房贷利率水平可能会比之前有所提高。

在不将房地产作为短期刺激经济的手段、房贷利率不会降低等政策引导下,信托、按揭贷款等资金渠道收紧,房地产融资约束增强。

稳中回落走势为主

在当前政策环境下,预计未来几个月70城房价涨幅将继续收窄。易居研究院研究员王

若辰表示,8月二手房价环比涨幅明显收窄,房价上涨城市减少,表明政策持续发酵逐步见效,市场降温明显,房企扩张预期和居民购房预期都有所转变。

克而瑞研究中心总经理林波表示,在当前市场调控指向明确和市场预期发生变化的情况下,房价上涨动力不足,更多城市房价出现回调,也有个别项目出现打折降价力度较大的情况。因此,下半年房价还是以稳中回落走势为主。

(新华网)

调控从严不放松 楼市体味秋凉

金九银十 预期降温 因城施策助楼市平稳

和往年楼市金九银十相比,今年有点冷。上海易居房地产研究院近日发布报告显示,8月,全国40个典型城市新建商品住宅成交面积环比下降9%,同比下降3%。业内人士称,当前楼市预期已经转变,预计金九银十降价促销将增多,随着因城施策的调控措施逐步落实,楼市将延续平稳态势。

在上海市奉贤区地铁5号线附近一处楼盘,销售人员对记者说,和往年金九银十相比,今年有些冷清。一上午大概有四五组看房的,和平时没什么太大区别。该楼盘销售人员说。

上海易居房地产研究院报告显示,8月,40个典型城市新建商品住宅成交面积环比下降9%,同比下降3%。8月,4个一线城市成交面积环比下降19%,同比下降16%;18个二线城市成交面积环比下降10%,同比增长6%;18个三四线城市成交面积环比下降4%,同比下降17%。

在市场预期整体走低的情况下,部分房地产企业加大营销力度,并尝试降价促销。在恒大官方APP恒房通上,记者看到,升级新品可享

9折优惠,清尾最高享8折优惠,一次性付款可享92折等宣传标语。

易居研究院研究员沈昕表示,接下去几个月,部分房企由于资金面紧张,会加大推盘力度,打折促销现象也会增多。在中央明确表态下,楼市预期已发生转变,房企推盘量可能大幅增加,但成交量难以明显增长。

沈昕说,分城市类别看,一线城市由于连续两年成交量低迷,已经企稳反弹,但难以持续增长;东部和中部二线城市后续还有可能继续降温,其他地区的成交量则面临较大下降风险。

8月25日,中国人民银行发布《关于新发放商业性个人住房贷款利率调整的公告》,确认房贷利率与贷款市场报价利率(LPR)挂钩。央行明确,自10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。

房贷利率换锚后,个人住房贷款利率除了要参考LPR,同时受央行的房贷利率底线、当地LPR加点下限、银行浮动加点等三方面因素制约。据悉,目前房贷利率换锚工作平稳有序,

地方和金融机构正稳步推进明确LPR加点数值、系统升级改造等工作。

目前,北京已经明确,首套房利率在LPR的基础上上浮不低于55个基点,二套房不低于105个基点。按照8月20日5年期以上LPR计算,北京地区个人房贷浮动下限为5.4%,二套房浮动下限为5.9%。

融360大数据研究院监测数据显示,今年8月份,上海首套房贷款平均利率为4.84%,低于全国5.47%的平均水平。此次利率调整受到各方关注。

中国人民银行上海总部相关负责人近日对记者表示,上海当地LPR加点下限还未确定。总的基调是在因城施策的原则下,保证利率定价机制顺利转换,维持上海个人住房贷款利率基本稳定。

融360大数据研究院分析师李万赋表示,预计过渡期内,会有越来越多的银行在系统改造和合同修改完成后,开始对新增房贷使用LPR来报价。短期的波动不可避免,不过从目前已采取新报价方式的银行来看,基本上是为

了方便管理,与之前的实际利率水平相比仍基本保持稳定。

中原地产首席市场分析师张大伟表示,从长期趋势来看,对于购房者而言,利率的平稳是主流。

旺季不旺,调控政策收紧是主要原因。中原地产数据显示,今年上半年,全国房地产调控政策达251次,同比上涨31%。

值得注意的是,4月份,在四个一线城市今年以来首次出现全面上涨后,住建部4月、5月连续两次对近四个月新建、二手住宅价格指数累计涨幅较大的共10个城市发出预警提示。

与此同时,房企融资渠道受到越来越多限制。今年5月份开始,多家房企被列入暂停公开市场发债业务名单,监管部门收紧部分房企公开市场融资,包括债券及ABS产品。7月,银保监会、国家发改委下发文件,要求对信托、海外发债和银行等房企融资渠道进行约束。7月30日召开的中央政治局会议首次提出,不将房地产作为短期刺激经济的手段。

政策效果很快传导到土地市场。上海易居房地产研究院报告显示,8月份,全国40个城市土地库存去化周期为22.4个月,该数值相比7月份的22个月略微增长。

国家统计局数据显示,今年1-7月份,全国房地产开发投资72843亿元,同比增长10.6%,增速比1-6月份回落0.3个百分点。

在市场分化趋势明显的大背景下,各地继续坚持因城施策的调控指导原则。8月末,湖南省临澧县宣布,规定的时限内在县城区购买符合条件的商品房可享受购房货币补贴,其子女入学可就近申请学位;9月,浙江嘉兴规定,已还清公积金贷款后再次购买自住住房的,仍可享受60万元的额度;河南对符合条件的农村教师实施购房优惠,幅度不低于20%。

易居企业集团首席执行官丁祖昱表示,地方因城施策主基调并没变,考虑当前的市场环境,市场压力大的城市可能先调整。

(新华网)