

我们与商家风雨同舟

——写在 2011 秋季房车联展闭幕后
记者 李国阁

雨,雨,还是雨。持续半月的秋雨让市民尤其是 2011 秋季周口大型房车联展主办单位人员及参展商家感到无尽的烦恼和莫名的无奈。

进入 8 月份,按照周口市人民政府副市长陈锋的批示,周口日报社上至领导下到一般员工,尤其是房地产工作部和汽车工作室的人员,就抓紧筹备秋季房车联展活动。报社的房车联展活动已成功举办了多届,早已创响了品牌,在市民和商家中间有广泛的认知度和美誉度。活动受到了商家的一致认可,参展积极性空前高涨。招商广告发出第一天,柏林公馆就抢下冠名权,到 8 月底,22 家楼盘、26 家车商报名参展。有市领导的关心支持,有商家的广泛参与,有市民的热切期待,2011 秋季房车联展组委会决心将该届展会办成史上最精彩、规模最大、效果最好的一届盛会。全体工作人员拧紧发条,卯足劲全力推进相关工作。

为了展会的精彩和实效,我们继续办集体婚礼,采用目前可用的宣传手段,《周口日报》、《周口晚报》不惜版面天天“轰炸”,电视、电台、网站、公交车、短信、宣传车立体进行。同样是为了展会的精彩和实效;我们不惜财力,在保留展会传统活动项目外,大手笔增加

“抽轿车大奖”和“车技”表演;我们亢奋,天天夜不能寐,工作到了发狂的地步;我们日日踌躇满志,激情满怀,盼望 9 月 16 日大喜日子的到来。

进入 9 月,展会临近,往年同期少雨的三川大地落起了秋雨。秋雨绵绵,让人坐卧不安。天气预报不准,展会是否如期开幕让人莫衷一是。9 月 13 日起,众商家带着美好的愿望开始搭建展厅。大家的观点是:天气谁也说

不准,必须按计划把自己的工作做好。9 月 14 日,大雨倾盆,展厅搭建布展工作只好暂停,经过详细了解天气情况,得知 9 月 16 日开幕当天天气晴好,组委会确定展会如期进行。9 月 14 日,所有参展商家开始紧张搭建展厅、布展,目的是让自己以全新的面貌出现在市民面前,接受全市 1170 万人民的检阅。

展厅搭建、布展中间,一幕幕紧张施工的场面让人感动,一桩桩全力施工的故事让人动容。冠名单位柏林公馆的展厅采用精装,需要时间长,人力多,要在 15 日当天做完工程实属不易。施工中间,总经理麦哲一直守在现场,指导施工,做好服务。16 日凌晨,工人疲惫需要休息,麦哲就从家中拿来月饼,到街上买来面包、饮料来犒劳工人……麦哲和工人

一起几乎忙碌了一夜。

楼盘布展是一项麻烦的工作,这届展会参展商家普遍重视,大家不但做精美的喷绘画面,更重要的是把大沙盘搬到展厅。移动沙盘不但需要专业技术人员,还要有足够的时间保证,一般搬运安装一次需要一天时间。文昌新卷、周口国贸、海燕鑫聚、格林绿色港湾、万达熙龙湾、上城公馆、云鼎鑫城、升和宽世界、泰和公馆、建业未来城、龙都国际广场、新和铭城、融辉城都把大沙盘搬进了展厅,而且搬运安装绝大部分工作是夜里干的,不少总经理亲临一线,直到 16 日凌晨之后才休息。泰和公馆总经理张晨辉熬到凌晨 3 时,所有工作基本就绪后才离开,销售经理马自红和工人则干了整整一夜。

16 日,天公作美,2011 秋季房车联展如期隆重开幕。看着盛大的场面,欣赏着展厅的精美布局,观展人员兴奋不已,不禁感叹:这是周口历年来规模最大的一次、组织最好的一次,也是开幕式最精彩的一次。柏林公馆总经理麦哲由衷地感叹:这么多商家能在这么短时间内把展厅布置好,可以说该届展会又创造了一个“周口速度”,这在全国都少见。

连绵秋雨给展会带来的烦恼没有终止。17 日凌晨后,大风乍起,大雨又降。风雨是命

令。当天早上不到 6 时,组委会的工作人员都赶到了广场,这时大部分商家的工作人员已开始忙碌,固桁架、护沙盘……看着精美的画面被大风撕裂,工作人员心痛;看着展厅参展用品被雨水淋湿受损,工作人员垂泪……心焦和无奈燃起大家与秋风秋雨抗争的烈火,工作人员没有丝毫犹豫和彷徨,迅速挽起袖子,放下雨伞,奔走于各展厅之间,与商家一起固桁架、搭雨篷、护沙盘,投入到紧张的战斗中。一直到上午 9 时,工作才告一段落,商家顾不上吃饭,工作人员同样饥肠辘辘。

谋事在人,成事在天。“遇上这样的天气,谁也没办法,周口日报社的工作人员能把服务工作做到这样,商家没啥说的。”泰和公馆销售经理马自红这样评价该届展会的服务。

2011 秋季周口大型房车联展延期两天后于 9 月 20 日闭幕了。回望过去,我们心中无悔,因为做了百分之百的努力;总结成果,我们心生遗憾,因为与商家的期望肯定有一定的距离,现在我们能做的,就是把平时的宣传工作做好,以此回报商家的厚爱。另外,我们与商家相约明年春季,把 2012 年春季房车联展办得更好,以此弥补这届展会留下的遗憾。

房地产调控政策生效 “银十”楼价温和下跌已成趋势

本报综合消息 在房地产调控政策效果不断累积下,今年楼市“金九”注定将惨淡结局,而即将到来的“银十”也不容乐观,房价温和下降已成趋势。

从历史经验看,楼市成交量持续“冰冻”3 个月以上,房价便会开始松动。今年以来,一线城市商品房成交量迭创新低,二手房交易萎靡不振。进入传统的销售旺季后,开发商加速推盘,优惠折扣力度不断加码,但购房者依然不买账。

9 月,全国楼市销量再度出现显著下滑。据统计,全国主要城市 9 月以来新房周均销售量环比下降 25%。其中,一线城市下降 31%,二线城市下降 22%,三线城市下降 23%。

市场方面,7 月以来,一线城市“特价房”不断,这在很大程度上影响了整体房价走势。从最新房价数据看,一线城市部分区域的房价已经下调。在北京,9 月上半月 的二手住宅成交均价环比下跌 1.8%,与今年二手住宅成交均价的最高点相比,已下跌 7.7%。而 10 月计划开盘的新房项目拟售均价环比降幅超过 4%。

类似的情况也出现在上海。统计显示,6 月 1 日至 9 月 20 日,上海持续成交的新建商

品住宅项目共有 208 个。观察其逐月价格变化,发现均价环比下降的楼盘由 7 月的 100 个扩大至 9 月的 114 个,降价楼盘占总供给比例为 55%。而这些增加的降价楼盘环比降幅大多在 10%以上。

虽然今年以来房地产行业的开工量和投资额增速持续下降,但在前两年行业景气的带动下,很多房企拿地和开发的热度依然高企,这些投资将从四季度开始陆续形成供应,由此导致房企的库存和资金压力增大。

统计显示,124 家 A 股房地产企业存货量在 2009 年三季度以来不断上升。截至今年二季度,这些房企的存货合计已达 12333.7 亿元,同比增长逾四成。随着销售率下滑,房企资金回笼将受阻,降价动力将显著增加。

显然,调控不放松,成交量起不来,房价走低已成必然。不过,由于真实住房需求依然旺盛,加之房地产销售方面的特殊性,房价具有一定程度的“刚性”,短期内大幅下调的可能性很小。温和降价、变相降价将成为多数开发商应对楼市调整的主要策略。

(王尚)

入住森林半岛 开启幸福之门

建业森林半岛二期交房

本报讯 9 月 24 日,周口建业迎来了森林半岛二期住宅交付的日子。当天首付交房的业主们陆续来到森林半岛销售中心“接管”房门钥匙,正式踏上幸福的回家之旅。

周口森林半岛是建业住宅集团在全省开发的第 18 个森林半岛系列产品,也是周口市第一个高品质项目,总建筑面积 60 万平方米,分六期开发,二期八栋高层和一栋高层住宅在短短两年时间内完成了从开工到售罄,然后再到交付的完美旅程。在产品的开发进程中,建业森林半岛在工程质量和园林建设方面追求完美,森林半岛自推向市场以来,一直以过硬的工程质量和热情服务赢得了消费者和业内同行的一致好评,从大师手笔的园林景观,到气势恢弘而注重细节锻造的现代建筑,再到智能化的社区配套,无不彰显出建业森林半岛的磅礴大气。

交房当天,森林半岛所有的工作人员都以饱满的热情,盛装列队迎接新业主的到来。交房现场洋溢着浓浓的欢乐气氛,建业物业团队列队微笑欢迎,火红的灯笼早已喜气洋洋地高挂在阳台,每个业主脸上都充满了幸福的喜悦。森林半岛通过客户温馨服务,使新业主感受到森林半岛的居住文化。

项目二期亮丽清新的建筑外立面、地中海式的居住精神,让新业主折服,目前项目三期正在如火如荼地建设中,布局合理的户型、景观居住品质升级版,市政府、周口日报社等搬入东新区,让东新区彰显城市发展核心地带。

森林半岛一期绿地如茵、高楼靓丽,二期更是锦上添花。从建筑到园林,处处精雕细琢,难怪一批批收房业主连声感叹:“这样的房子,买得值。”批批业主满怀期待而来,满面笑意而去。继森林半岛二期实景完美交房,森林半岛精彩永不停步,三期将以更高的姿态引领周口人居典范。

(王君)



① 建业森林半岛已成东新区一景。



② 建业森林半岛风景如画。

③ 与美景合个影。

④ 物业管理规范。

(记者 李国阁摄)

限购令逼近 二、三线城市 楼盘忙出货

本报综合消息 广东哪个城市将继续广州、深圳、佛山之后成为出台限购令的第四个城市,备受社会各界关注。刚刚过去的周末,有媒体称房价上涨幅度在珠三角并不位居前列的江门市从 26 日起全面实施限购措施,成为全国首个自国务院会议首个正式宣布限购的二、三线城市。

不过,记者昨日从江门市房管局获得的权威信息显示,日前当地市政府召开的关于落实房地产调控政策的会议认为,江门市上半年新建住房价格总体虽然呈上涨趋势,但仍在可控制范围内。江门将采取“控价”、“控售”、“控购”等调控措施,遏制房价过快上涨,“会议没有研究出台限购措施”。这意味着广东限购“第四城”仍未出炉。

有统计显示,上月珠三角部分未限购城市的开发商开始加大推货力度,争取在“限购”前抢闸出货,降低存货积压风险。

另据媒体报道,住建部近期表示,下半年政策放松的可能性几乎没有。

“尚未确定,但可以肯定的是限购年内不会取消。”针对住建部正草拟新一轮限购城市名单的说法,住建部一官员表示,下半年政策放松的可能性几乎没有。

至于三线城市限购名单何时遴选完成并择机发布,中原地产总监张大伟 7 月 28 日预测,“应该在 8 月底,以应对金九银十。”

自去年 4 月份北京率先开

始并迅即在全国 43 个城市实施住宅限购令以来,相关城市楼市“受限”显著。从今年上半年来看,住宅无论是期房还是现房,成交量都大幅缩水。不仅如此,限购带来的连锁反应还包括,楼市库存积压严重、开发商资金回笼受阻、拿地意愿明显下降、各地土地出让金锐减。

开发商拿地热情下降,直接导致各地土地出让金收入大幅下滑。7 月 19 日发布的全国 130 个城市土地出让金“半年报”显示,北京、上海等 6 个城市的土地出让金均低于去年同期。

“遴选新一轮限购的二、三线城市名单,将主要依据房价涨幅和房地产开发投资增幅两个指标。”一位接近住建部的专家确认,如果某一地方符合国务院提出的房价上涨过快、房地产市场过热这两个标准,而未出台限购政策,住建部就会做相应的督促工作。

不少专家认为,即便从 8 月底第二轮“限购令”席卷全国,楼市是否迎来“深度降温”仍有待检验。三线城市数量众多,楼市发展水平参差不齐,不可能采取全部开展限购。

(王尚)

遗失声明

生命人寿保险股份有限公司周口中心支公司不慎将银行扉页保险单号段为 11623001—11624000 丢失,声明作废。

2011 年 9 月 26 日

VARIETY ALMIGHTY SHINING CITY

ZHONGHUI INTERNATIONAL MANSION

百变全能 璀璨全城

中汇·国际公馆, 10月1日七一路展示中心盛大开放, 敬请期待!

[VIP PHONE]

0394-8902777 8915777

◎ 投资商: 河南中汇实业集团有限公司

◎ 开发商: 河南鑫鑫房地产开发有限公司

◎ 项目地址: 周口大庆路与建设路交汇处

◎ 全程代理: 北京众城前景 83742790877

中汇集团

建设商