

服务商户 树立形象 传播口碑

中原国际商贸城 下乡镇帮商户推销

本报讯 连日来,中原国际商贸城替商户下乡推销产品的举措,让商户们心里乐开了花。

8 月份以来,中原国际商贸城开展了“下 8 县 168 个乡镇为商户推销产品”的服务直通车活动,活动开展以来反响热烈,每天到商贸城咨询购买商品的客户络绎不绝。

6 年来,中原国际商贸城坚持开展服务直通车活动,为商户做宣传,帮商户联系厂商,加强市县商户之间的交流学习,为商户提供了最大限度的创业支持。据介绍,截至目前中原国际商贸城的服务直通车已

到达淮阳、西华、商水、项城 4 县,活动将持续到 9 月中旬。

中原国际商贸城由周口市天华置业有限公司兴建,于 2004 年落户周口,是我市重点招商引资项目。该项目一期投资 2 亿元,占地 273 亩,建筑面积 14 万平方米,共有二层商铺 35 栋 1354 套。8 年来,天华人始终以“诚信、务实、高效、创一流”为宗旨,为实现“引八方富商、富一方百姓”的创业目标不懈努力,为无数人提供了良好的创业平台。

目前,中原国际商贸城已成为全市规模最大,设施最全,集

建材、五金机电、汽修汽配三大业态为主的大型商贸流通综合批发市场。周口市天华置业有限公司副总经理丁超告诉记者:“中原国际商贸城之所以有现在的成就,一是当地政府、党委的重视以及社会各界的理解和支持;二是立足自身做市场,千方百计为商户推销商品。不仅为商户打开了销路,也成就了今天的商贸城。随着市政府入住东新区,家乐福超市也将落户商贸城附近,我们坚信商贸城的明天将更加美好。”

(记者 曹丹)



阳光半岛城邦 周口宜居社区

作为周口中心城区旧城改造重点项目,阳光半岛城邦经过几年的努力,目前,前两期工程已经竣工并交付使用,该楼盘成为沙河以北城区的宜居楼盘。图为小区一景。

(记者 李国阁摄)

(上接 B1 版)事实上,全国范围内,库存在 2010 年第三季度末转为正值,并从那时起开始增加。当前库存水平已大约相当于 3 个月的销量,大致与 2008 年、2009 年房地产市场陷入低谷时持平。

各地库存程度有所差异,库存问题集中在二线城市。

库存上行,新房价格将下行

库存上升应促使开发商降低销售价格。目前购房给现金返还、免费车位及家具购物券等优惠手段已经较为普遍。据报道,部分开发商已开始降价销售,降价幅度大约在 5%,不过主要集中在一些没有早期销售的楼盘(否则降价会招致已购买该项目前期楼盘业主的不满)。

在渣打的调研中,只有 7 家开发商表示,在过去 6 个月中,其所在城市的新建住房价格下降了,10 家表示价格持平,13 家称价格上涨了 1%~10%。

在二手房市场上,有半数受访的开发商称,他们所在城市的房价

没有发生变化,8 家表示价格上涨了 1%~10%,而只有 4 家说价格出现了适度下降。

“大部分受访者认为,在过去的一个月,新房的价格较为稳定。多数受访者还认为,价格将在下个月趋于稳定,而少数人判断未来价格将上行或下行。”王志浩称。

在 30 家受访者中,有 14 家认为高端住宅价格的上涨速度快于普通住房。

“情况表明,特别是在库存上行的背景下,未来几个月新房市场的价格将向下调整,价格与地域相关。由于一线城市几乎没有新增供应量,所以我们认为价格不会大幅跳水。但在许多二、三线城市,供需失衡状况可能会加大。”王志浩称。

开发商的钱袋子有些紧

几乎所有受访者都表示,在过去 3 个月里,获得银行信贷用于房地产建设的难度增加了。

开发商已经在寻求其他融资来源,如信托产品等。据中国信托协会

报告,2010 年与房地产相关的信托产品的发行总额为 2860 亿元人民币,相当于银行对开发商新增贷款的 14.2%。据用益信托工作室(Use Trust)估计,截至 2011 年 5 月,已发行的信托产品总额已攀升至 3260 亿元人民币。

在受访者中,有 17 家称他们知道其他开发商曾从信托投资公司借款,14 家听说过类似情况。开发商当前正面临着更高的融资成本。据开发商介绍,银行对房地产开发贷款的平均利率是 8.8%,而信托公司和其他融资机构的利率在 10%到 30%之间,平均为 17.5%,是银行利率的一倍。

关于开发商的现金状况,在 30 家开发商中有 22 家感到紧张或担忧。只有两个受访者表示总体来说开发商现金充足,资金状况良好。然而目前这些担忧已经受到遏制。只有 20%的受访者认为如果销售不能回暖,开发商将在未来 3 个月内面临重大困难。

(中青)

建业·未来城销售中心对外开放

本报讯 8 月 6 日,周口市市中州大道桥北头彩旗飘扬,热闹异常,建业·未来城销售中心正式对外开放。

当日清晨,一场阵雨洗去了夏日的酷热。6 时许,前来建业·未来城售楼中心咨询、办卡的客户已络绎不绝。9 时 18 分,销售中心正式对外开放。记者看到,凡是当天成功申领到 VIP 贵宾卡的客户都喜笑颜开,还获得了一份精美的礼品。

一位年轻妈妈抱着孩子前来咨询,据她介绍,之所以考虑在建业·未来城购房,最主要的原因就是孩子在这里能得到一个好的学习氛围。建业·未来城西北角的博宇双语幼儿园,能让孩子在家门口就得到良好的教育。同时,博宇双语幼稚园的北侧将建一所同名小学,这就更加坚定了她在建业·未来城安家落户的信心。一位曾多次到建业·未来城销售中心咨询的阿姨表示,她想为自

己买一套 100 平方米左右的房子。只所以选择建业·未来城,是因为建业·未来城在社区景观打造上下足了功夫,中央水系景观带让每一户人家都能目睹社区水系水景,茶余饭后可以在水景边散步休憩,加之本来周边环境就很幽雅宁静,很适合居住。

据建业·未来城销售人员介绍,建业·未来城位于川汇区政府西侧,交通便捷,环境幽雅,是一个以多层住宅形态为主的低碳绿色生态社区,也是川汇区委、区政府重点打造的高品质住宅社区之一。建业·未来城将秉承天赋的自然优势,坚持“以人为本”的开发理念,选择优秀的规划设计单位精心设计,全国著名的中城建六局精心施工,省内优秀的监理公司负责监理,力争将建业·未来城打造成质量放心、购买称心、居住舒心的宜居社区!

(记者 赵世全 通讯员 王小龙)

川汇行政中心周边新盘力作

“翔宇花园”一期多层封顶

本报讯 记者昨日从河南翔宇置业有限公司周口项目部获悉,该公司打造的精品多层楼盘“翔宇花园”一期工程已经封顶,这预示着市民想购买城区已经稀缺的多层商品房又多了一处选择。

“翔宇花园”项目总经理徐杰透露,该小区总占地面积 230 亩,规划总建筑面积 20 万平方米,整个项目分为 12 栋高层及 28 栋多层,总户数约 1800 多户。小区极具后现代主义建筑设计风格,异域风情建筑外立面,融入欧式经

典元素园林造景,中心喷泉广场,致力于打造优质景观小区。项目一期共推出 4 栋多层,共 130 多套房,预计将很快面市。

在项目现场,七八条祝贺项目一期封顶的长条幅从楼顶垂下,施工队正紧张地对顶层进行施工。如今,城区的多层住宅商品房已成稀缺资源,“翔宇花园”的多层住宅已受到诸多市民的关注。记者从售楼部获悉,目前已经有不少市民对该项目充满期待。

(记者 王永剑)

中年人买房应考虑哪些因素

摘要:买房不同买衣服,衣服买错了最多就是少穿甚至不穿,损失不过一百几十,而买房可复杂了,从地段、户型、风水的选择,到下定、贷款等相关法律法规的了解,再到买卖房屋的手续等等都大有学问。

关于环境。再次买房的目的显而易见,就是希望提升自己的生活品质,为自己的后职场时代做好物质准备,因此环境因素应该是非常重要的一条。具体说有三个主要内容,一是自然环境。园区的绿化水平决定了视觉的舒适、空气的清新,交通的便利可方便出行;二是物业服务环境。园区的各种生活服务、运动休闲、文化信息交流等设施齐全,可保证不出园区就可享受丰盛、惬意的生活;三是人文环境。过去,人们在选择房子时大多强调建筑本身,如朝向、层次、地段,强调自然环境的营造,而现在则更进一步强调人文环境的营造。一个成熟的社区和楼盘是有特定的文化定位的,尤其对于即将开始自己的后职场时代的“50 后”一代,在进行再次置业时,选择合适的邻居是很重

要的。比如邀上几个朋友、同学,在同一个楼盘选房。这就为日后彼此的生活奠定了很好的人际关系基础。总之,环境因素的选择关键是要有意识、要用心,尤其是人文环境更是有赖于刻意的营造。

关于前瞻性。买房子是不动产投资,因此要有一定的前瞻性。所谓前瞻性,就是在选择时要有长远眼光,因为此刻的买房人并非急于入住,而是为自己的后职场时代的新生活做必要的准备。因此在上述地点、价格、环境等因素的考量上,要从发展的角度想问题。就是说,今天交通不大方便,但地铁正在施工,若干时间后,这里的交通将极为便利;眼下这里的人气并不兴旺、商业设施也不够齐全,但相关招商项目已经落实,多家楼盘正在紧张施工,用不了多久,一个崭新的成熟社区就会出现。有了这样的前瞻性思维,你的购房选择既可保证你将来的居住和生活品质,又能使自己的此项投资具备了相当的增值潜力,可谓居住、投资两相宜。(仁民)

