

# 话发展 表心声 祝福周口楼市明天更美好

——周口房地产总经理高峰论坛发言摘要(部分)

□记者 张劲松/文 王映/图

## 企业有自己的文化才走得更远

——河南漯阜铁路实业有限公司董事长、总经理韩宏



应该是年龄大的原因,近几年,常常为平常的人和事感动。上下班的路上,交警在尘土、汽车尾气和人声嘈杂的环境中值勤,顶着酷暑寒冷,我为他们所感动;前一段在医院陪护老人,也为医生和护士天天和病人打交道、白天黑夜加班、认真诊治护理病人所感动;在晨练中,看到平常老百姓的安详、淡泊,我为他们所感动;工作中,我也为领导的支持和同志们的配合而感动。感动可以说是心存感激,或者说更加热爱生活,更加向往美好的东西。今天的中国与发达国家的现代文明还有差距,实现中国梦需要人人都热爱劳动,并在劳动中享受快乐,在生活中发现美好,尊重别人的同时也获得尊重。

作为媒体,周口晚报要更加贴近百姓,贴近生活,说老百姓想说的话。在我和周

口日报社打交道的过程中,发现周口晚报记者编辑们都很有责任心,很热情,他们确实帮企业解决了不少难题。今年中秋节,我们公司与市艺术摄影协会举办了《老周口·新周口》摄影展,我觉得拍摄这些照片的作者都是热爱生活的人。当然,摄影只是一种艺术形式,仔细品味生活当中的人物、景物才是生活中的真善美。从而,我受到了很大的启发:作为企业,有了自己的文化才能走得更远。

河南漯阜铁路实业公司是2006年成立的,近几年,我们本着安置好职工,不断增加职工收入的原则,坚持诚实守信办企业,重点开发建设了铁路建材城、建材商业街等项目,在周口房地产界我们算是刚刚起步。不论从事哪个行业,都是社会的一个组成部分,作为企业为社会能做一些贡献也是我们应有的责任。

## 祝愿周口晚报越办越好

——周口泛华房地产开发有限公司副总经理刘河明



2005年,在周口市委、市政府的招商引资下,周口泛华房地产开发有限公司正式落户周口。多年来,在市委、市政府的关心支持下,我公司建设泛华新城小区,周口晚报在公司建设中起到了重大的宣传作用,公司受益很大。在平时的报道中,周口晚报紧紧围绕国家政策,始终坚持正确

的舆论导向,及时地为周口人民提供最新、最有价值的信息,为广大房产企业提供宝贵的舆论支持和宣传平台。我们衷心感谢周口晚报对我公司的关心、厚爱和支持,希望周口晚报越办越好,一定能够成为周口人民的精品报纸,成为百姓最喜爱的晚报。

## 宣传给力 展会成功

——河南锦博房地产开发有限公司总经理曹银忠



锦绣江南项目占地面积147亩,建筑面积30万平方米。我感觉周口经营环境确实比较好,我们目前建了10万平方米,销售了6万平方米,业绩还算可以。不过,这个成绩的取得还得感谢周口晚报,其有效的宣传让客户了解了我们楼盘的品质、位置、环境。

在房产投资上,很多人想拿最少的钱买到最好的房子是可以理解的,但是,在周口这个地方,像26层的高层,卖到3000多元每平方米,甚至卖到4000元,除去成本,

如果财务方面再管理不好的情况下,利润是很小的,甚至是基本上保本。说实话,在周口,一个楼盘的周期很长,手续办的时间也很长。比如在深圳,办一个建设手续39天就可完成,而在周口估计就得较长一段时间才能完成。

周口报业传媒集团每年春秋两季的房展会举办得都很成功,以后,希望在房展会之前能举办个论坛,让主办方和企业共同探讨怎样才能把房展会办得更好,怎样才能为企业提供最好的服务。

## 希望提高房产企业的开发效率

——周口阳光花墅项目总经理白建中



目前,房地产开发产品定位时我们都会考虑到一个成本的问题,作为开发商来说,降低我们自己的成本,更多的是要降低购房业主的购房成本。从目前情况来看,房地产业长期不会有太大的调整。未来房产税的征收,会使业主第二次或者第三次购房成本增加。

周口阳光花墅项目的定位就是中级置业者。我们的定位原则是,在我们这里买过房之后,能够减少后期换房的成本。对于开发商来讲,降低成本就是要更多地考虑我们的资金成本,也就是一个资金运营问题。在一些中心城市,大一点的开发商从拿地

到预售可能是9个月左右的时间,而在周口,一般在1年半到2年之间,甚至更长的有接近3年的,这些与建设手续的审批时间也有很大关系。这样,资金的使用成本过高,无形中增加了开发商的投资成本。在这方面,建议媒体能够帮我们呼吁一下,更多地关心我们企业的发展,提高我们的开发效率。

以后,我期望报社能够多举办一些类似的沙龙、论坛等活动,让企业之间能够多聆听一些比如像李晓峰教授这些知名专家的独到见解,给我们指点迷津,更加有利于房地产业的良性发展。