

市场楼盘“青黄不接” 引得不少项目价格上调

阳春三月 我市楼市加速回暖

□记者 王永剑

本报讯 往年春节后的 3 月,楼市行情开始转淡,但今年却仍然延续春节期间的火爆局面,我市城区地产企业大部分上调在售楼盘价格。分析其原因,除了来自大中城市的在外周口人以及县乡进城的置业者外,也与市区可售楼盘较少、市场现房库存少、市民投资买房热度较高有关。最近一段时间,市区楼盘行情上演了“金三月”。

与周口火热的楼市相比,省会郑州楼盘和众多一二线城市楼市呈现多空胶着,买卖博弈心态较重。大城市的限购效应让很多在外务工的周口人转移投资目光,开始让资金往家乡回流。大城市将投资和刚需的资金挡在门外,作为三四线城市的周口,其楼市迎来扬眉吐气的

时刻,与最近大城市楼市下降趋势相比,周口市区楼市成交量和价格普遍上涨。

这几天,不断有市民咨询买房事宜,笔者随机走访了东新区及其他区的楼盘,了解到不少楼盘价格与春节前后的价格每平方米上调 50 元到 150 元。与在售的楼盘价格相比,虽然上调幅度不大,但对于每套房有万元上下的上涨,市民还是在埋怨中看房、订房。东新区几位楼盘营销负责人说,他们制定楼盘销售价格体系,基本上是以恒大名都的均价作为参照物。“恒大”作为国内最大的地产企业,知名度、占有率和企业实力都是前几名,因此,他们把周口的恒大名都项目作为标杆,楼盘均价比恒大名都均价每平方米低 500 元,这是他们制定价格的策略。现在,恒大名都的在售价格去除精装修

用,再减去品牌效应,每平方米 4200 元到 4600 元就是东新区楼盘销售区间。

今年春节期间,返乡置业者敲开我市楼市大门,我市楼市迎来开门红,各楼盘都量价齐升,整个楼市也随之吹响了复苏“号角”,商品房成交量大幅度上扬,“涨”势强劲。进入 3 月,随着大宗商品原材料价格上涨,特别是钢铁、水泥等建材涨幅较大,楼盘的成本价格开始攀升,市区楼盘库存不足,刺激房价上涨,再加上周口进入中原城市群核心区,市民普遍看好市区的发展潜力,因此,县乡到城区买房的市民也比往年增加很多。面对市场行情,几位开发商也向笔者诉委屈,原材料价格上涨厉害,楼盘价格不涨不行啊,不然,成本压力太大。在楼市一片涨声中,不少购房者也颇为困惑。去年下半年就

开始看房的张先生,从碧桂园、天明城、景园盛世华都,到东来尚城、天鹏皇朝,还有汇林绿洲、三川水岸等项目,看了几个月,眼睁睁地看着房价每平方米涨了一百多元。

周口楼盘的存量不多,又受多项利好政策的刺激,从去年年底到今年年初,不少购房者选择出手购房,这也引起了周口楼市短期内供需的剧烈变化。去年受环评制约,很多工地开工量不足,整个市区近期也出现了短线缺房现象。春节期间,现房和拿到预售证的商品房去化较快,新开工的楼盘还没有推向市场,市区可售楼盘有点青黄不接,楼市价格略微上浮也在情理之中。其中,地理位置较好和成熟配套的楼盘价格上调较大,但是,随着市场供应量加大,还有棚户区改造房入市,相信市区楼价会很快趋于平稳。

地产“她”势力

铿锵玫瑰撑起周口楼市半边天

□记者 曹丹

一直以来,一说起房地产,似乎就是男人的天下。地产界,从来都是男人们指点江山、激扬文字,纵横驰骋的战场。但是,在周口地产界有这样一群人,她们看似柔弱,却用不输于男性的智慧和魄力以及女性特有的韧性撑起了周口楼市的半边天。她们活跃在周口楼市的各行各业,从 CEO、置业顾问、营销总监、总经理到保洁员、礼宾,她们内外兼修,在自己的职位上发光发热。她们是勇闯地产界的“巾帼”,她们是闯荡在地产界的女侠。

周口汇林置业有限公司作为我市本土知名房企,其开发的兰亭山水、汇林绿洲等产品为城市增色不少。说起楼市丽人,在“汇林置业”尤为明显。走进汇林绿洲售

楼部,从前台接待、置业顾问,到策划设计、营销总监,女性活跃在各个岗位。“汇林置业”有如此好的成绩少不了这支“红色娘子军”的功劳。“一些用人单位只考虑自身经济效益,认为女性生育会影响单位工作,或者对女性工作能力有所怀疑,就业歧视成为女性就业难的一个重要原因,而这种情况在我们公司是绝对不存在的。”“汇林置业”营销总监肖森对记者说,“我认为,在职场中男女都有各自的优劣性。女性较之男性除了生理本身涉及的个别不利因素外,女性有更加鲜明的优势,比如善解人意、细心、温柔等,而这些对房地产销售工作和营销活动的策划执行是非常有利的,也恰好是男同事所不具备的。”

目前,女性多为买房的主力军,在购买

当中,大部分的决策权其实集中在女性身上。针对这种情况,周口润恒置业有限公司营销经理王瑾表示:“自己身为女性,有着一些居住方面切身感受,因此对女性购房喜好有所了解,所谓‘知己知彼,百战不殆’。在营销方面,女性同胞不管是外貌、亲和度,还是耐心、细致程度,都有着先天的优势。我市目前几大品牌地产公司均有女性身居要职。而且,这批女性绝大多数都是从销售一线快速成长起来的。这样的职位,要求对公司品牌发展高瞻远瞩,对项目销售执行雷厉风行,与相同职位的男性高管相比,工作能力和业绩不相上下,甚至有过之而无不及。”

谁能一口气打扫十几层楼的卫生?谁能风吹日晒而任劳任怨、不曾懈怠?谁能一年 365 天为了小区居民的舒适起早贪黑、默默

无闻?日复一日,年复一年,凭借职业道德和自己的敬业态度,坚持不懈,恪尽职守,她们身上闪耀着无私奉献的光芒——服务于周口中悦置业有限公司的晟德物业女性保洁队员,用实际行动赢得了整个行业的认可和尊重。哪有不爱美的女生,“中悦上尊”女性保洁队员用温柔的双手擦去社区的尘土,用真诚的笑脸迎接业主归家。正是有了她们的艰辛付出,才有业主舒心整洁的家!

铿锵玫瑰,风雨彩虹。地产界女性用自己的实际行动向大家证明,在这个充满压力的行业里,女性从事房地产行业并不比男性差。她们以独特的思维、细腻的感情撑起了房地产业的半边天。她们始终优雅自信,用特有的蕙质兰心在房地产业内描绘了一道美丽的风景线。

东健-魔卡乐天下亮相周口

□记者 赵世全

本报讯 近日,由周口市东健实业有限公司开发的魔卡乐天下在周口闪亮登场,吸引了众人的目光。

据了解,东健-魔卡乐天下是周口市经济开发区招商引资项目,也是周口市重点建设工程。项目位于周口市八一大道与莲花大道交会处,交通便利,位置优越。项目为主、副楼集合体,主楼为周口市高标准的一家五星级大酒店,副楼为综合娱乐休闲集群。项目整体定位为“休闲、娱乐、养生、住宿、餐饮、集会”为一体的多功能综合体。项目与市人大、政协行政办公大楼相结合,共同构成周口新的地标。

昨日,记者在项目现场看到,副楼已顺利封顶,地上 10 层,地下 1 层,钢框架结构,建筑高度为 63.2 米,建筑面积 43061.53 平方米。副楼将涵盖洗浴、连锁餐饮、银行、海洋主题餐厅、健身、KTV、酒吧、演艺吧、网路竞技场、巨幕影院、主题酒店和“墅质公寓”等多种业态。

据东健-魔卡乐天下相关负责人张总讲:“周口魔卡乐天下 3 层 LOFT 公寓,属周口首创,层高 7.2 米,每层层高为:一层 2.6 米,二层 2.4 米,三层 2.2 米。颠覆性的设计理念,打破传统住宅一‘层’不变的居住理念。在家中可以摆放高大的绿植,体验墙壁攀岩、感受家庭影院带来的视听盛宴,充分满足您对住宅居住上所有天马行空的想象。感兴趣的朋友,可以到新开放的销售中心体验一下。”



东健-魔卡乐天下效果图