



大变局下房企的抉择（三）

■特约撰稿人 王毅敏

市场一直都在那里，虽然成交量年年攀升，但市场主体与结构发生了变化，只有清楚这些，开发商才能不失时机地把握市场，设计出适合市场需求的产品。

我们来看 2015 年我市房地产市场统计分析出的几个数据：市区购买者占 17.8%、郊县及郊区购买者占 59.6%、外地区占 22.6%。

市区购买者也由过去的刚性需求转变为以改善性需求及投资性需求为主，对于房子的要求也不一样了，比如对位置、规划、配套、户型、小区绿化、安防、物管等多方面的要求。即便是非市区的购房者，他们对住房的要求也是不一样的。

投资性需求也与原来不一样了。因为经过 20 多年的发展，投资市场也发生了变化，比如原来的温州商贸城、家盛世，现在的经营状况与之前有了巨大差别。笔者一位朋友说，今后不准备再投资公寓了，因为之前在火车站附近买的一套公寓让她麻烦不断：租出去没多久，租客便不愿再续租；

看房也是件麻烦事，有时看十次、八次都不能租出去，即便租出去了，租客也会有各种居住问题要与她联系沟通……真是甚为头疼。公寓买了六七年，租出去的时间加起来不超过五年，房子也被糟蹋得不成样子。

前不久，她感慨万千地对笔者说：“今后没有统一管理公寓，那我是不再也不会买了。”笔者认为，抱着这样想法的人不在少数。

随着生活水平的提升，收入的增加，人们对于住宅的要求也不断提高，尤其是在一线城市见过优秀社区的人们，买房时就不由得把自己的所见添加到对居住小区的期望上。而实际上，我市小区设计配套水平这十几年的提升远远落后于消费者对于产品的认知，所以即便有部分人想购买品质高的小区，并愿意多出钱，但市场现状却让购买者失望。

整体而言，这些年来消费者对于房子的要求已经有了很大提升，而大部分开发商的思维依然停留在十几年前，产品设计不合理、建筑质量差强人意、项目配套不完善、交房条件与

描绘有着巨大差异，消费者收房后心理落差大。

最近，在网上疯传的铁东某项目交房后，业主极其愤怒的投诉就充分说明了这一点。

市场变化之后，实力雄厚的开发商其销售不但没有受到影响，反而销售速度加快，而出问题的往往是实力不足的开发商。不过也有业内人士认为，市场永远不缺钱，现阶段那些倒下的开发企业看似是缺钱，其实是开发商的思维想法没有跟上市场，没有真正把消费者放在第一位。现在的恶果是几年前种下的，现在仅是显现出来了而已。

最近几天，郑州房地产市场因为北京“K2”的进入而搅乱了原有的土地出让规则，让众多开发企业心惶惶。K2是北京的一个小开发商，在北京拿地已十分困难，他们看到郑州良好的市场预期，便快速进入。在这样的情况下，K2不惜破坏郑州市“城中村”改造的规则而强行进入，必然会使未来郑州市场的格局发生变化，迫使部分开发商到地市发展。笔者认为，我

市也不会例外，未来市场分化会更加快速，而不思进取，不把消费者利益放在首位的开发企业只会走向末路。

心理学上有部著作叫《吸引力法则》，里面有句话：你是什么，你吸引什么。古话也说得对，种瓜得瓜、种豆得豆。

在市场的大变局下不变的真理是：必须以真诚对待一切，把对方的利益考虑进去，否则被淘汰是迟早的事。



遇见长江国际 邂逅法式园林的浪漫



■本报记者 赵敏

法式园林景观设计一直以其细腻华丽的品味而著称，它是在古典主义的基础上流行起来的，其追求空间的无限性，由中央主轴线控制整体，辅之以几条次要轴线，外加几条横向轴线，所有这些轴线与大小路径组成严谨的几何格网，主次分明。能够突出布局的几何性，又可以产生丰富的节奏感从而营造多变的景观效果。

长江国际广场，以为“人”服务的设计考量，打造出充满法式浪漫韵味的园林景观，将生活与美景相互融合，营造出绿意盎然的生活姿态。

回家的路上就有最美的风景，长江国际拥有漯河独具特色的法式浪漫御花园。社区内香槟花园、卢森堡花园、波尔多花园、普罗旺斯花园、诺曼底花园五大主题法式四季园林景观，尽

显休闲、浪漫、典雅、简约、自然的法式风情。春览百花，夏享凉风，秋赏明月，冬阅白雪，每一天叫醒业主的，都是鸟语花香。

优质的风景只有卓越者才能欣赏，懂你的园林只有懂生活的人才会青睐。长江国际广场的法式园林，应该所有人都会对她一见钟情！同纬度选树、全冠移植的技术手法，不惜花费运输重金，棵棵熟苗全冠移植，保证植物都保持原汁原味的生长形态。乔木、灌木、花卉等景观通过层层交叉呼应，一步一景，仿佛真的置身于浪漫的欧洲国度。

庭院草坪与立体景观相映成趣，着力考究每一寸园林景观，花草绿植依中轴绽放，呈现一幅上乘的风景精品。法式浪漫融进每个角落，过属于自己的悠然生活，再也不负岁月光华，从此开启精致人生。



七月轻松购 限时秒杀闪购夜

■本报记者 赵敏

上半年楼市火爆，省会郑州更是地王频出，不少楼盘价格上涨迅猛，恒大集团也在上半年冲刺中收获颇丰，超额完成任务。

7月作为下半年的开始之月，漯河恒大名都力求开门红，推出“限时秒杀闪购夜”活动。考虑到酷暑和周末的时间局限性，为了方便业主购房，每晚推出5套房，一口价抄底清尾，限时抢购。既免去购房者头顶烈日看房之苦，也以实实在在的优惠回馈购房者。“7月轻松购，越夜越精彩”，漯河恒大名都限时特价，珍稀房源分秒递减中。



恒大名都效果图。

图片由恒大地产提供

欧洲皇家园林 感受自然之美

触手可及的生活服务配套设施，便捷的交通生活，繁华静谧随意切换；3200平方米奢阔东湖、60000平方米欧陆园林相伴，人生至此，岁月静好。漯河恒大名都聘请国际一流园林设计单位精心设计，大手笔投入，以大面积的核心水景为特色，修剪成型的植物色块，结合自然生态的人工湖

景观及观赏性较强的植物景观，同时穿插多样的欧式雕塑和特色花钵，从而营造出浪漫而华丽的欧式皇家水苑园林。

配套一应俱全 便捷人生享受

漯河恒大名都拥有约2800平方米五星级豪华会所，会所内舞蹈室、便利店、美术室、琴房、儿童乐园、棋牌室、西餐酒吧、茶室等一应俱全；

24000平方米欧陆国际风情商业街，涵盖了衣食住行的所有高端配套，为您及家人提供脱离喧嚣的繁华，为您和朋友打造一个交流心声、融会感情的空间；2000平方米国际双语幼儿园，让您的孩子赢在起跑线上。此外，众多的运动设施，智能化停车系统以及周边便利的路网、公交配套，让您轻松享受便捷的现代生活。

夜不能寐 限时特价

恒大名都二期新品龙庭，珍藏观湖瞰河楼王，超宽楼间距，超阔观景观视野，私享超大湖景花园。105平方米~129平方米稀缺三房，每平方米送1500元精装！值此“闪购夜”活动之际，每晚5套房一口价抄底清尾，限时抢购。夜晚进行买房，避免了夏季白天闷热难耐，让广大购房者清凉购房；旨在让更多的购房者享受到实惠购房。据悉，恒大名都推出的“闪购夜”巨惠活动仅限本周，购房良机，切莫错过哟。

夏日“鱼”乐季，趣味“捕鱼达人”等你来体验。7月23日~24日，恒大名都肥美的鲫鱼、鲤鱼、花鲢任你捕捉，抓到就带走，就是这么任性！更有纯天然水果棒冰DIY，美味的生鱼片等你品尝。周末带上孩子来抓鱼吧！



如约绽放 惊艳全城

品鉴中心7月16日绚烂开放



开放仪式现场

本报讯（记者 赵敏）7月16日，是一个值得铭记的日子。这一天，建业·贰号城邦品鉴中心盛大绽放，将重新定义沙南人居生活新标准。

活动现场，不少客户慕名而来，人群接踵而至，场面火爆不已。开放仪式上，品鉴中心上空鸣放七彩烟火，阳光下，如同彩虹般绚烂无比。广场上波兰国宝级乐队美妙的演奏，大圣归来特展，小丑气球等活动精彩万分。建业·贰号城邦品鉴中心，采用古典欧式装修风格，10米挑高大厅，甄选花岗岩尊贵石材，星级装修标准，恢宏气派彰显品牌风范。

贰号城邦是漯河建业第五个项目，也是建业集团高品质住宅产品系之一。项目位于沙南城市中心，五一路与湘江路交会处，尽享繁华商业配套，周边沙湾公

园，森林公园，人民公园，双汇广场，四大公园环绕，景观资源无与伦比。坐拥人文区位，周边10所幼儿园，5所小学，3所中学，独享一站式教育版图。

项目采用法式风格建筑，高贵典雅，特邀重庆九禾园林斥巨资打造七重立体景观，内设400米微汗慢跑跑道环绕社区，85米长旱溪贯穿项目南北中央景观轴，打造绿色社区、品质生活。

贰号城邦精选建业24年集萃18地市主力畅销户型，历时半年，反复论证，多次修改，将舒适与实用完美结合，缔造完美户型。河南建业物业管理有限公司成立于1994年，是河南省第一家一级资质物业管理企业，22年服务50万业主，有口皆碑。建业物业，因为用心，让生活更贴心。

建业·贰号城邦，给您一个幸福家。



买现房送装修 快来帝景城



效果图

■本报记者 吕小燕

很多人都梦想买一所心仪的房子，但它装修得漂亮温馨，然后携手一家

人，开启幸福生活。但梦想往往止步于现实，房子是买了，荷包却所剩无几，装修就只能再说了，不过别太焦

虑，广鑫·帝景城帮您把梦想变成现实。

买现房送装修 就在帝景城

据了解，2016年是广鑫房产人驻漯河六周年，这是值得庆祝的一年，广鑫房产为感恩回馈漯河市民，特别推出了买房即送10%装修款和3万元全套名牌家电的优惠活动。来帝景城买房，装修有基金，新家有家电，河景现房即买即可入住，幸福生活一步到位。

临河阔景豪宅 最低每平方米3680元起

临河而居，尽享水岸生活，没有人不渴望。广鑫·帝景城临河前排阔景豪宅，景观优美，空间大、视野好、空气新鲜，可以充分享受水岸边的有氧生活。据介绍，帝景城为了真心回馈漯河市民这六年

的支持与厚爱，特别推出沙河北岸临河前排，160平方米~260平方米阔景豪宅，最低每平方米3680元起，让想住好房的人能够轻松拥有。

广鑫感恩回馈 好房待您入住

经过广鑫房产六年精雕细琢，帝景城临河豪宅实景呈现，小区内10万平方米欧式园林绿树成荫，滨河公园一步之遥，大美景尽在眼前。另外，大型商超丹尼斯就在家门口，各路公交线路连通城市南北，静谧生活繁华相依，生活所需一应俱全。

广鑫·帝景城二期160平方米~260平方米阔景豪宅，位居沙河北岸前排位置，风光独好，生活如画，更有超大观景露台，大尺度空间收藏一家人的幸福。适逢六年感恩季，广鑫大力回馈漯河市民，好房分秒递减，期待您幸福入住。