

“金九银十”成色不足 许昌楼市“降温入冬”

业内人士称,未来有可能出现房价变相下降的局面,但暴跌的可能性较小

本报记者 胡鑫鑫

10月刚过,许昌楼市“金九银十”明显成色不足,不少楼盘的销量不尽如人意。在走访中记者了解到,近期的许昌楼市,不论是“首开盘”还是“加推盘”,成交量都出现了大幅度萎缩,早已没有了昔日的荣光。不少市民会问,就当前的情况来看,许昌的房价要降了吗?现在适不适合买房?

5000元/平方米的时代再也回不去了

在2016年年底,许昌的房价还是比较稳定的,有些品质高、区位好的楼盘价格每平方米也就5000多元。在有些区域,还有每平方米4000多元甚至更低的楼盘。

今年33岁的郑跃辉是土生土长的许昌人,大学毕业后一直在外打拼,从事教育培训行业近10年。今年回到许昌后,他继续做起了老本行。谈起买房,他有着说不完的话。

2017年春节假期,已经有回许昌工作想法的郑跃辉开始在许昌看房,看了几个楼盘都没有相中,最后还是放弃了买房的想法。“说没相中,其实我是觉得每平方米5000多元有点贵。一犹豫,假期结束了,我又去了深圳。”郑跃辉说。

今年9月,郑跃辉从深圳回到许昌,买房成了摆在他面前的头等大事。经过和家人商量,前不久,他在许昌城南买了一套小两室,算是有了自己的窝。

“让我感叹的是,一平方米5000元

的时代再也回不去了。要知道现在房价涨了这么多,我应该在去年过年的时候就该把房子买了。我刚买完房,就听说房价要降,心里还是有点儿不舒服。”郑跃辉说。

市场遇冷,房价不会出现大的波动

2016年,许昌房价在每平方米5000多元的时候,很多人觉得贵;到了2017年,尤其是下半年市场升温、房价上涨的时候,要是听说哪个楼盘的价格在每平方米5000多元会觉得很便宜,不少人抢着去买房,还生怕抢不到。

然而,今年下半年,许昌楼市“退烧”,不少购房者变得冷静了许多,纷纷进入观望状态,市民刘先生就是其中之一。

刚刚要了二胎的员会涛想买一套大房子来提高一下生活质量。“孩子快出生的时候,我和家人就商量着再买一套大的,可是房价太高,首付还没凑够,就一直犹豫着。听说许昌房价要降了,我就想着多看看,能便宜多少是多少。”员先生说。

市场好的时候争着买房,市场不好的时候保持观望。有和员先生一样想法的人还有不少,刚结婚的韩先生有一套两居室的婚房,小两口准备要孩子时打算买一套大点儿的房子,前段时间一直在看房。“有些楼盘已经开始降价了,可惜我相不中。如果我看

就准备入手一套。”韩先生说。

业内人士指出,2017年,随着许昌楼市升温,不少国内、省内的品牌房企纷纷进驻许昌,许昌的土地市场也迎来了好时机,不少新入驻许昌的开发商都是在地价高位时拿的地。受地价等因素影响,在市场遇冷、成交低迷的情况下,一些楼盘的价格不会出现太大波动,可能有各种优惠,刚需购房者可要抓住这个机会。

未来有可能出现变相降价,但暴跌的可能性较小

楼市遇冷,购房者可以捂紧钱袋子,看好了再下手。而开发商就不一样了,尤其是到了年底,每家公司都有资金回流的计划,压力不可谓不大。

城南某楼盘的置业顾问告诉记者:“我们近期的开盘效果很不理想,看着现场虽有好多人,但最后成交的真没多少。同时,我们的意向购房者最近少了很多,有一些基本确定的客户这几天又开始观望了。之前比较犹豫的客户就更不用说了,直接反馈说再看看。”

业内人士认为,对于那些已经进入市场的楼盘来说,二期的开盘价格不会比一期低。这些优惠措施如果力度够大,最多和一期的房价持平,因为他们并不希望已经买过房的业主知道降价后去和他们闹。

搜狐焦点许昌站总经理张永亮认为:“按现在的趋势和惯例,楼市降温

已成定局,越来越多的项目开始打折。买过房的人都希望房价一路高升,没买房的人都希望房价一落千丈。楼盘的价格是由市场决定的,房价有起伏属于正常现象。如果是‘刚需族’,降价与否对他们影响不大,反而是投资客最怕降价。”

由于受到备案价和工程进度影响,很多房企的推盘节奏受到影响。面对楼市遇冷这一现状,即将入市的楼盘很难定价,开盘前都宣称自己会和周边楼盘的价格差不多。

“其实,对于购房者来说,楼盘降价并不是什么好事情。有些楼盘当初的定位很高,面对市场的压力被迫给出了较低的价格,他们难免会在有些看不到的地方减配,受损失的还是购房者。”一业内人士透露。

据了解,许昌楼市的供应量会在近期继续增加,不少房企的推盘压力集中在年底这几个月爆发,预计会出现“拼杀”,购房者机会增多。目前,楼市严控价格,开发商在年底着急完成任务和回款,涨价几乎不可能,只有一些好地段的楼盘价格相对坚挺。

业内人士指出,2018年最后几个月是开发商能否完成全年任务的关键,房企资产负债率居高不下,能够实现资金回流最有效的方式就是“以价换量”。所以,未来有可能出现房价变相下降的局面,但暴跌的可能性较小。对于刚需购房者来说,把握住了也许就是最佳时机。

梁·魏都府位于天宝路与八龙路交叉口、科技广场旁。中梁·西都府则是抓住了城西缺乏高品质小区和大牌房企的结构性机遇。中梁·禹州府位于禹州市学府西路以西、三里路以东,共10栋住宅,分高层6栋、洋房4栋,总可售套数657套,总可售面积是83080㎡。中梁长葛项目位于长葛政务区,紧挨规划建设中的郑许市域(郊)铁路葛天大道站。

中国地产20强成功跻身“千亿俱乐部”
进驻许昌不到一年,“中梁速度”让人惊叹。

中梁·首府项目2017年年底拿地,2018年1月20日位于颍水路的城市展厅开放,5月售楼部开放,6月3日国风景观示范区开放,6月16日首期开盘。

拍地一个月左右,中梁·魏都府1月22日左右发布案名,2月1日城市展厅开放,7月中旬开盘。目前,该项目建设进度很快,11号楼已经建至20层。

中梁·西都府项目也将在近期开盘。中梁长葛项目在拍地20多天后,近期将启动。

中梁控股集团成立于1993年,是一家以房地产开发为主业的多元化、综合性集团公司,总部位于上海。凭借良好的经营业绩、跨越式的增长、优越的产品品质,中梁控股集团连续多年被评为中国房地产百强企业,企业成长TOP1。

2018年10月31日,亿翰智库重磅推出3份榜单,其中,在2018年1—10月中国典型房企销售金额排名中,中梁控股集团以1150亿元居第19位;在2018年1—10月中国典型房企销售面积排名中,中梁控股集团居第10位。

以检验木材和施工质量,只需经过一两个月,潜在的质量问题(干裂、变形)就会及时地反映出来。而这时还未来刷漆及交工,施工人员可以马上修补或拆除,可以长期地保证木装饰的质量。

此时,也是检验油漆好坏的最佳时机。油漆的质量好坏直接影响到装修的最终效果,由于冬季空气干燥,油漆凝固得很快,从而有效地减少了空气中尘土微粒的吸附。这时给墙壁刷漆能够刷出最好的效果。冬季墙面可能会出现干裂,主要是失水不均造成的,在墙面上贴牛皮纸或豆包布,能起到一定的预防效果。

对于还没供暖的房屋,在温度达不到要求时,应暂停施工或增加采暖设备提高室内温度。对于已经供暖的房屋,较高的温度对施工是有利的,但要注意作业面失水过快而造成干裂的问题。沙子应仔细过筛,不能有冰块,根据实际施工需求适当添加防冻剂,搅拌砂浆时要随用勤调,水泥不能在露天施工,要做好防冻。装修完毕后,客户可以在各个房间放一盆清水,增加室内湿度,防止墙面、顶面、家具等干燥太快出现裂缝。

冬季装修如果扬长避短、处理得当,一样可以实现完美装修。

中梁控股集团“落子”长葛 不到一年布局许昌5个项目,分别为中梁·首府、中梁·魏都府、中梁·西都府、中梁·禹州府、中梁·葛天府

本报记者 秦水鑫



中梁·魏都府王府中式展厅(资料图片)

中梁控股集团许昌“再落一子”,拍下长葛核心地块,推广案名为中梁·葛天府。从去年年底进驻许昌以来,不到一年时间,中梁控股集团已在许昌布局5个项目,深耕许昌大势开启。

中梁“落子”长葛
推广案名为**中梁·葛天府**
近日,一则“将遇梁才 高葛猛进”的招聘信息在微信朋友圈转发。信息显示,中梁控股集团长葛项目已经开

始招兵买马,项目即将启动。

记者联系中梁控股集团皖赣区域集团相关人员了解到,中梁长葛项目位于长葛市葛源路与魏武大道交叉口附近,项目占地60多亩,10月初以亩均超300万元的价格拍得。

中梁长葛项目推广案名为中梁·葛天府,项目采用新亚洲风格,将现代元素和传统元素结合,既保留传统文化,又体现现代特色。该项目规划

淡季商家让利促销 冬季装修实惠多

本报记者 赫欢欢

在人们固有的观念中,冬季不宜装修。因此,每到冬季,大多数装修家庭都盼着寒冬快点过去,好在来年春天装修自己的新居。其实随着小区供热效果的改善、家装材料的高达标,只要在施工中稍加注意,一样可以实现完美装修。

我市装修公司也抓住消费者这一心理,在冬季推出多种让利促销活动来吸引顾客。准备装修的家庭,可以抓住此次优惠机会,多跑、多看、多比较,装出自己满意的爱家。

让利促销纷纷推出

近日,记者走访了多家装修公司,不少公司纷纷推出让利促销活动。加上一些公司正值周年庆,不少有力度的优惠吸引了众多顾客。如市区某家装公司推出从签单5万到15万元,每一单都有不同的家电赠送活动,同时主材还进行升级,让客户畅享多重大礼包;一些装饰公司推出了设计大赛,30个重点小区数百个经典案例全盘放送,推出“人本设计”理念,并推出缺陷户型方案,参加活动的消费者交纳500

元活动定金更有好礼相送。另外,还有参加活动送500元设计“红包”,签单送工程款、特供洁具、木门、地板等活动。

淡季营销分三种类型

从各家的活动可以看出,为了备战即将到来的淡季,近期家装公司的营销方式基本能分成三种:主材升级型、小区特惠型和服务推广型。

主材升级型是较普通的营销方式,也是大部分拥有家装套餐的公司推出最多的活动。花某一套餐的钱可选择高于此套餐的主材,直接就能看得见的优惠也是消费者最买账的。

小区特惠型就是针对某一刚交房的新小区,进行全面的小区营销。一些装饰公司推出了免费验房、量房,举行讲座,免费设计,抽调出一批设计师专门针对这一小区服务,形成了完美的精准营销。

服务推广型则属于为公司树立良好口碑来吸引客户。展示工地除了体现出家装公司对施工和管理水平的自信,同时也是拉客户的重要营销手

段。看工地引客户,成为家装公司发掘客源的营销战场。

冬季装修服务不打折

冬季装修的客户相对春、秋两季少,设计师有充足的时间在设计方案上下功夫,把设计方案做得比平时更仔细一些,服务非常周到细致。冬季因为工程量少,不用像旺季那样赶工期,也不会多跑好几家工作,工作时因为天冷不好返工,也显得格外用心,工程工艺会很精细。可以说,淡季装修服务不仅没有打折,还给客户更多细心的照顾。

现在不少建材超市都陆续开始促销或甩卖,因此整套房子装修下来,买建材至少可以比旺季省五六千元钱,客户可以享受到真正的实惠。在改水电环节,因为不是装修旺季,工人相对比较充足,人工费不会虚高,工程质量也会有保证。另外,也要注意验收、选材、拆改别漏细节。

扬长避短,冬季也能实现完美装修

冬季装修,室内外的温差正好可

襄城县国土资源局

持续深入推动“以案促改”工作

本报讯(徐宁)为进一步推动“以案促改”工作持续深入,提高工作效率,严防党员干部在工作中出现慵、懒、散、漫等问题,襄城县国土资源局多措并举,进一步严明纪律,狠抓党员干部日常工作作风,使“以案促改”工作稳步推进并不断深入。

严明工作纪律,加强日常管理。襄城县国土资源局规定,在每个工作日早上,由一名局党组成员带班在会议室统一点名,由人事股负责统计,对于无故迟到者,将在下周一的全体干部职工点名大会上通报批评并计入考勤档案;同时局监察室、办公室、人事股组成工作纪律督查小组,对局机关及乡镇国土所日常值班情况、驻村扶贫工作人员在岗情况进行不定期抽查,抽查结果第一时间在全系统进行通报。

学习典型案例,推动“以案促改”。按照市国土资源局纪检组、

襄城县纪委“以案促改”工作要求,襄城县国土资源局定时召开党员干部学习会,针对典型案例,党员干部都要带头学习、带头剖析、带头整改,严防类似问题在系统内发生。通过“以案促改”制度化、常态化,党员干部敬畏、存戒惧、守底线,从而营造更加风清气正的政治生态和干事创业环境,推动国土资源事业健康发展。

落实工作制度,强化执纪问责。襄城县国土资源局把加强作风建设、推动本职工作、增强群众获得感作为出发点和落脚点,以高标准、严要求发现问题自查自纠。党员干部要带头遵守考勤制度、请销假制度、会议纪律等相关制度,对有事不请假、无故不到岗、迟到、早退的党员干部,将视情况给予警告、通报批评、诫勉谈话;情节严重又屡教不改的,取消其当年各项评先、评优资格;违纪的,按照有关党纪政纪规定进行严肃处理。

爱家装修 别让这些麻烦找上你

本报记者 毛鸽 文/图

如今,家庭装修的布局、风格及物品基本上都是因人而异,业主只要喜欢,就会不假思索地买下,从而忽略了实际使用情况,入住后才发现给生活造成诸多不便,尤其是清洁方面相当麻烦。记者近日采访了部分经历过装修的业主,一起来听听他们会吐槽些什么。

精心挑选的吊灯成了灰尘、蚊虫的“藏身地”

业主吐槽“我现在特别后悔装修时买的白色复古小吊灯,灯罩朝上,像一个小碗。灯罩刚装上很白,但时间一长灰尘落在灯罩里,白色的灯罩都成黑色的了,里面还有蚊虫。”一名业主说。

“干了这么长时间灯具清洗安装工作,清洗的灯具大多是吊灯和水晶灯。很多家庭一两年才清洗一次。”从事家政服务的崔师傅说,“曾遇到一个业主,其家里的水晶灯实在太脏了就自行拆洗,但由于清洗不当,再加上没有清理干净灯头里的蚊虫,安装后出现了故障。”

记者提醒看似漂亮的吊灯设计越复杂清洗起来难度越大。如水晶灯,棱角分明,表面上有许多尘埃,时间一长水晶灯的折光率就减小,建议半年清洗一次。

如果自行清洗水晶灯或者吊灯,首先,切断电源,避免湿抹布碰触灯具接口,并且用质地较好的棉布擦拭。其次,在拆卸水晶吊坠时要保持灯具平衡,这样重新安装后整个灯具才不会变形。最后,安装或更换灯泡时,一定要把灯头里的蚊虫等清理干净,以免发生短路。

厨卫空间用白色瓷砖干净明亮,但清洁难度大

业主吐槽“我喜欢简约、明亮的装修风格,因此装修时厨房和卫生间的地砖都选择了白色瓷砖。我觉得白色特别干净,稍微打扫一下就很明亮。现在,我想告诉大家,厨卫空间地砖和墙砖千万别买淡色系,白色瓷砖上有油渍污垢后非常明显,厨房和卫生间几乎每天都要擦拭。清洁工作太难做了。”一名业主说。

记者提醒厨房瓷砖最好选择容易打理的材质,因为即便厨房的抽油烟机质量很好,但还是会产生油烟甚至油溅在墙砖上,所以一般不要选择白色瓷砖,而是选择一些比较容易清洗的瓷砖,白色瓷砖粘上油污特别影响厨房卫生。若你特别在意居室卫生,贴白色瓷砖每顿饭做完都需要将墙体擦一遍。卫生间也一样,白色瓷砖清洁难度大,时间长不清洁会越来越脏。

选购瓷砖时可选择颜色稍深一些的,尤其是卫生间。还要注意厨卫瓷砖尽量不要选有纹路的瓷砖,纹路缝隙里有污垢清洁起来更费事。不仅瓷砖,淡色系的窗帘选购时同样要谨慎。若你家临街或者楼层处于扬尘层,不建议使用浅色窗帘,否则一个月一次的大扫除避免不了。

精美的酒柜成为杂物柜,打扫费时费力

业主吐槽“装修时花8000元定制了一个酒柜,本来打算放置各种各样的美酒以增添生活乐趣,但是现在酒没有放多少,反而成了家里的杂物柜。各种小零碎物品放了一堆,看起来杂乱不说,还特别容易落灰,每周都要上上下下擦一遍。”一名业主说。

记者提醒酒柜上或者柜体的边角缝隙容易落灰,需要经常清洁。另外,清洁酒柜高处需借助梯子。酒柜打扫起来难度不大,但比较费时间,基本上一周需要清洁两到三次。除了酒柜外,很多业主还在电视背景墙上面凿出一片区域摆放饰品。但是,事实是放在上面的饰品几乎很少动,更不会经常擦拭。还有一些家庭制作的装饰品壁柜和隔断式书架,最后都成了杂物架,全部面临积灰难清理的问题,建议这样的设计不宜过多。

总之,经历过装修的业主,他们的这些经验教训是值得大家借鉴的。装修没有好不好,只有好不好用,实用才是最重要的。因此,爱家装修,尽量别让这些麻烦找上你。



图为消费者在枫之秋家居卖场选购软装饰品