

市场遇冷，做好品牌是关键

房企集中推盘,面对激烈的市场竞争,以质取胜、实现产品升级是房地产企业迅速占领市场的突破口



(资料图片)

随着年底的到来,房企急于回笼资金,往往会积极推盘。在供应量增加的同时,开发商的回款压力进一步增大,竞争变得更激烈,不少项目都推出了特价房以加速回款。对此,业内人士预计,回顾许昌楼市这一年的市场表现,不出意外的话,今年新房市场的销量仍将保持低位,但价格战可能会随时爆发。

蓄客量和成交量不尽如人意

步入11月,许昌楼市的温度下降了不少,新房在供需两端的表现都有了明显改善。然而,从近期不少楼盘的销售表现上看,楼市入冬已成事实。

在供应端,随着新品住宅不断入市,购房人可选择范围加大,反而导致市场整体人气平淡,观望氛围浓厚。

“现在,很多人在观望。在蓄客很难的情况下,不少开发商推出了各种各样的优惠政策吸引购房者,效果却很一般。为了赶时间节点,有的楼盘在蓄客量较少的情况下强行开盘,销售成绩十分不理想。”业内人士透露。

11月20日,记者在采访中了解到,

我市部分房企扎堆儿推盘的区域也是几家欢乐几家愁,购房者“买涨不买跌”,导致了一些项目销售进度缓慢。

“为了迎合项目节点,一些房企精心筹备,在市场观望氛围较浓的情况下,依然决定拿出手中比较优质的房源,希望重燃市场信心,然而以不到30套的成交量黯然收场。”一业内人士告诉记者。

虽然当前的许昌楼市降温入冬,但是从近期开盘的情况来看,个别楼盘的销售成绩相对于其他楼盘来说,可谓天壤之别。

市民刘先生说:“现在买房子更理性了,对比区位、价格等因素后,我更相信品牌。买品牌房企开发的房子,放心。”

品质楼盘受到追捧,是因为开发商从产品形态、户型设计、园林景观、建筑风格等细节入手,给居住者提供了一个绿色、环保、便利的生活环境和时尚、健康、舒适的生活方式。

业内人士指出,稀缺的地段、精致的产品、完善的配套设施、优美的环境,

加上高科技、人性化、高品位、智能化建筑要素的引入,使高品质楼盘受到了更多关注。

回款压力大,价格战可能爆发

临近年底,开发商由于回笼资金的压力不断加大,加大供应量的同时,将会加大促销力度,以吸引更多购房者入市,快速回笼资金。

一房企负责人表示:“现在,公司的考核标准已经不单单是销售业绩,冲刺销售额不那么重要,更看重回款。往年为了冲刺年终销售额,不少项目的销售团队会虚报签约套数,过完年以购房者不具备买房资格等理由退房,实际上是自欺欺人。所以,我们今年考核的重要指标是实际回款的情况。”

该负责人表示,为加快回款速度,公司推出了一些促销让利活动,这种做法在当前的市场已经十分普遍。

当前,许昌楼市已经进入冷静期,在销售放缓的情况下,房价也趋于稳定。对于开发商来说,前期的大量投入,导致其对资金的需求增大,回款的诉求明显上升。

“随着许昌楼市供应量的持续增加,那些区位属性不佳、去化难度大的区域可能爆发价格战。”一业内人士表示。

市场竞争激烈,大品牌也需要接地气

2018年下半年,之前在许昌拿地的各大房地产商陆续推盘,加大了市场供应力度。这对于购房者来说,有了较大的选择空间。这些由品牌房企开发的项目提升了居住品质,无疑是件好事。对于房地产开发商来说,随着各大楼盘陆续推出,竞争越来越激烈。

近期开盘的一些项目,成交量都不是很好。与那些品牌知名度不高的楼盘相比,区位好、品质高的楼盘还是受到了购房者的欢迎。

随着楼市遇冷,各开发商陆续推盘,刚需族和改善型群体在看房、买房时变得理性起来,一边看大环境,一边比较区位、价位、配套、后期服务等。

市民王先生准备买一套大房子改善居住条件,看着近期许昌楼市的表现,也不着急出手了。“很多楼盘开始搞促销活动,有些楼盘开始变相降价,让我不知道现在该不该买房子。”王先生告诉记者。

与王先生不同,市民孙女士苦恼的是不知道选择哪个品牌。“我比较熟悉许昌本土的房地产企业,像恒达、瑞贝卡、大正、腾飞、鼎鑫。许昌知名的品牌房企,买其开发的房子很放心。现在进入许昌的企业这么多,有些是全国知名品牌,有些是全省知名品牌。这些房地产企业没在许昌开发过楼盘,我对这些企业了解很少,所以很难选择。”孙女士说。

品牌的知名度固然重要,购房者更看重的是品质和价格。新入驻许昌的开发商推出楼盘的品质高低和小区管理的好坏都不曾被许昌市民体验,很难形成口碑。

一业内人士指出,有些新入驻许昌的开发商把他们在外地的营销经验搬过来,但收效甚微,原因在于他们只注重营销手段,不注重品牌和品质的落地。

对于房地产企业而言,虽然提高产品品质会导致成本增加,但是不管楼市走向何方,提供优质产品才是“硬道理”。品质是取胜的关键,品牌是市场的法宝。这就要求房地产企业着眼于长远发展,超前规划,不贪图短期利益。

面对激烈的市场竞争,以质取胜、实现产品升级是房地产企业迅速占领市场的突破口。因此,一些房地产企业放弃粗放的住宅开发模式、赢利模式,更加注重提升产品品质,并将人居环境提升到一个新高度。

的震撼体验。

开业送优惠

据了解,11月30日19时—20时,南拳妈妈将现身许昌万达广场,带你唱响青春;此外,云霄飞车带你体验速度与激情(11月30日、12月1日);在童话巡游派对上你可以与“玩偶”面对面玩耍(11月30日—12月2日);在潮流音乐节上,体验超high音乐(11月30日、12月1日)。如果你是哪个嘻哈迷,可以在12月2日的嘻哈文化节上感受多元演出带来的非凡视觉体验;如果你是个魔术爱好者,你同样可以在12月2日看到精彩的现场大型魔术。当然,如果你只想安安静静地体验时尚潮流,就不要放过11月30日—12月2日许昌万达广场2号门外舞台举行的风尚大赏——模特走秀。

开业期间,许昌万达广场还将推出餐饮5折起、黄金每克减50元、金龙鱼1.8升食用油开门送、100辆电动车疯狂抽、3000份豪礼满额赠、刮奖大礼属于你等活动。

媒体组团许昌万达广场“尝鲜”

本报记者 刘丹凤 张炜华

许昌万达广场将于11月30日盛大开幕。11月27日上午10时,许昌万达广场举行开业前探营活动,10余位许昌媒体人组成的“媒体探店团”先行参观许昌万达广场内部,提前感受开业氛围。媒体团先后参观了万达影院、万达宝贝王早教中心、万达宝贝王·美食步行街,并走进大玩家现场体验,感受到了许昌万达广场吃喝玩乐购的一站式生活体验。

打造主题商业街

记者了解到,许昌万达广场定位为城市全客层购物中心,汇集了261个品牌,涵盖餐饮、服装、精品、娱乐、休闲、文化等各个业态,其中有82个品牌首次进驻许昌。“众多品牌中还包含全球领先的万达影城、大型连锁儿童娱乐主题

乐园——万达宝贝王、连锁早教品牌——万达宝贝王早教中心、全球领先连锁电玩城——大玩家、当下中国最流行的生活集合店——FUNLINK、迪卡侬、多走路、我爱运动、以纯、星巴克、苏宁易购、优衣库、海底捞等12大主力店,能满足不同人的需求。”许昌万达广场相关负责人说。

在探店过程中,记者了解到,许昌万达广场这次的重心放在了体验式商业和主题商业的打造上。在增强体验感方面,万达广场首先加大餐饮品牌的引入,包括全球餐饮连锁品牌KFC、麦当劳、必胜客、星巴克、海底捞、白总管·藤椒豆花鸡、味千拉面、胖哥俩、九田家、西关味、额娘春饼等知名餐饮品牌,及coco都可、C+、DQ等轻食冷饮品牌。

其次引入了大量体验性和功能性品牌,比如万达影院、万达宝贝王、PLAY1家庭娱乐中心、我爱运动等品牌。

此外,许昌万达广场还打造了两大主题街区:舌尖上的美食主题街区和海底小纵队儿童主题街区。记者现场了解到,位于许昌万达广场三楼的海底小纵队儿童主题街区是许昌一站式儿童零售、儿童游乐、母婴服务、教育培训基地,“现在的孩子太幸福了,如果我们小时候也有这些好玩的东西就好了。”媒体团在体验时纷纷表示。

位于四层西侧的万达影城是许昌首家引入PRIME巨幕的豪华影城,媒体团现场体验PRIME观影和MAX4D,极佳的影音效果带给大家身临其境

长葛市国有建设用地使用权出让网上拍卖公告

长葛市网拍(2018)12号

经长葛市人民政府批准,长葛市国土资源局决定以网上拍卖方式出让以下4(幅)地块的国有建设用地使用权,并指定长葛市地产交易中心组织实施。现将有关事项公告如下:

一、拍卖地块的基本情况和规划指标要求。

序号	地块编号	土地位置	宗地面积(m ² 、亩)	出让面积(m ² 、亩)	土地用途	出让年限	容积率	建筑密度(建筑系数)	绿地率	建筑限高(米)	有底价	起始价保证金增价幅度(万元)	土地开发程度
1	2018-09 ^号	解放路南侧	68419.04(102.629)	59460.32(89.19)	居住兼兼容商业	居住70年商业40年	≤3.0	≤30.0%	≥35.0%	<80	有底价	2425019400260	宗地外五通宗地内土地平整
2	2018-11 ^号	葛源路东侧,小洪河西侧建业路与凤落路交叉口东南侧	58856.61(88.285)	48340.65(72.511)	居住兼兼容商业	居住70年商业40年	≤3.0	≤30.0%	≥35.0%	<80	有底价	1943015560200	宗地外五通宗地内土地平整
3	2018-31 ^号	高速引线南侧、规划国基路西侧	35965.73(53.95)	25533.42(38.3)	居住兼兼容商业	居住70年商业40年	≤3.0	≤30.0%	≥35.0%	<80	有底价	96004800100	现状
4	2018-32 ^号	高速引线南侧、民生路西侧	42174.43(63.26)	23368.34(35.053)	居住兼兼容商业	居住70年商业40年	≤3.0	≤30.0%	≥35.0%	<80	有底价	90004500100	现状

具体以规划部门出具的规划指标为准,详见规划条件通知书。

二、竞买申请条件和要求。

中华人民共和国境内外法人、自然人和其他组织,符合网上出让公告或出让须知中明确的资格条件,均可参加本次国有建设用地使用权网上拍卖活动。

三、确定竞得人选人方式。

本次国有建设用地使用权网上拍卖出让按照价高者得原则确定竞得人选人。

温馨提示:为避免因竞买保证金到账时间延误,影响您顺利获取网上交易竞买资格,建议您在保证金到账截止时间的1至2天前交纳竞买保证金。

四、报名时间及网址。

竞买申请人可在2018年11月27日至2018年12月18日登录河南省国

土资源网上交易系统(以下简称网上交易系统),提交申请。竞买保证金到账截止时间为:

2018年12月18日16时30分(地块编号:2018-09^号)。

2018年12月18日16时30分(地块编号:2018-11^号)。

2018年12月18日16时30分(地块编号:2018-31^号)。

2018年12月18日16时30分(地块编号:2018-32^号)。

温馨提示:为避免因竞买保证金到账时间延误,影响您顺利获取网上交易竞买资格,建议您在保证金到账截止时间的1至2天前交纳竞买保证金。

五、拍卖时间及网址。

拍卖报价时间为:2018-09^号地块:2018年12月19日

10时00分00秒。

2018-11^号地块:2018年12月19日10时10分00秒。

2018-31^号地块:2018年12月19日10时20分00秒。

2018-32^号地块:2018年12月19日10时30分00秒。

拍卖网址:河南省国土资源网上交易系统(http://www.hngtjy.cn/home.jsp)。

六、出让资料获取方式。

本次拍卖出让的详细资料和要求,见拍卖出让须知及其他出让文件。拍卖出让须知及其他出让文件可从网上交易系统查看和打印。

七、资格审查。

本次国有建设用地使用权网上出让实行竞得人选人资格后审制度,即竞买申请人在网上交易系统按规定通

市城乡规划局开展单元控规编制体系研究

本报讯(刘志涛 刘星池)控制性详细规划作为城市实施的法定依据,是城市规划编制与实施管理的重要纽带,在完善规划编制体系、组织城市实施管理、体现城市设计构想等方面发挥着重要作用。

近日,为进一步落实城市高质量

发展、深化“放管服”改革、完善规划编制体系、促进规划有序实施,结合单元控规编制体系改革,市城乡规划局组织人员外出调研、学习,在优化指标体系、明确刚弹管控、建设体制机制、衔接协调各类规划等方面加强研究,不断提升规划调研水平。

同质化竞争、产品质量参差不齐、售后服务遭诟病

定制家居热潮背后隐痛不断

本报记者 于兰琪



(资料图片)

如今的家居市场,定制家居正悄然走俏。根据自己家的户型、兴趣爱好来设计家居风格,是定制家居受欢迎的一大原因。虽然定制家居行业的发展势头良好,但是定制家居市场仍旧存在诸多隐患。

消费者投诉集中

全屋定制家居,从测量尺寸到安装到售后服务,都需要厂家进行全程服务。在这个过程中,消费者的投诉屡见不鲜。记者走访发现,消费者的投诉主要集中在以下几点:第一,产品质量投诉。在产品安装完成后,顾客往往因为材料材质、定制尺寸、色差等问题投诉,其中不乏一些不良商户为了牟利而使用更加廉价的材质。第二,沟通不畅。大多消费者对定制家居的设计流程并不了解,设计师为了尽快成单也盲目迎合消费者,缺少合理的沟通和建议。第三,售后投诉。定制家居安装后,因为其产品“定制”的特殊性,在出现产品问题时,商家往往是只修不退。“量身定制”既成了定制家居吸引消费者的最大诱惑,又成了某些企业“只修不退”的“合法外衣”。

定制家居实乃“有限定制”

居然之家许昌店三楼是定制家居展区,每天都有不少客户到访。“虽然定制家居品牌繁多,强调个性化,但其实不少设计都大同小异,有许多相似甚至是相同的模样,这让我挺失望的。”市民李女士表示。对此,某定制家居的设计师向记者透露,由于精力、经费有限,他们给消费者提供的方案来源于海量方案库。他们会对方案进行简单混搭,对尺寸、颜色作出调整,可以说是一种有限的“定制”。完全依据客户生活习惯、爱好、房型的全屋定制方案,不仅很考验设计师的功力,而且很考验工厂生产线的成本控制能力。

业内人士指出:“现在市场上所谓的定制其实是‘大规模定制’。由于企业原有成品家居不能满足消费者的多元化需求,因此,需要给固化的产品赋予弹性,对某些参数和性能的灵活修改,实际上是一种‘有限定制’。”

定制家居面临诸多隐患

除了品质问题、同质化之外,定制家居还面临着市场之患。“主战场”一、二线城市品牌竞争白热化趋于饱和,而在广阔的乡镇级市场几乎难觅定制家居的身影。

缺乏标准监管也是定制家居的隐痛之一。虽然2016年国家发布实施了《全屋定制家居产品行业标准》,但只是一些基本规定,难以满足消费者高品质的需求。定制家居热潮居高不退,越来越多的企业加入其中。定制家居虽有良好的发展前景,但行业内仍存在一定的隐忧。业内人士表示,定制家居生产企业不能一味追求扩张速度而忘了企业的生存之本,产品才是根基。此外,有关部门应及时出台行业发展规划和细则文件,而行业组织、重点企业则应积极自律、认真履行企业职责,为行业长期健康发展奠定基础。

禹州市国有建设用地使用权挂牌出让结果公示

禹国土告字(2018)30号

经禹州市人民政府批准,禹州市国土资源局于2018年11月13日至2018年11月23日举办了3宗国有建设用地使用权公开挂牌出让活动,成交3宗,结果如下:

单位:(m²)、亩、年、万元

编号	土地位置	土地面积		用途	出让年限	成交价	竞得人
		总	净				
(2017)030	轩辕大道西侧、智慧大道北侧	(54850)82.27	(54850)82.27	居住用地	70	17277	禹州市禹翔房地产开发有限公司
(2017)031	轩辕大道西侧、智慧大道南侧	(77577)116.37	(58877)88.31	物流仓储用地	50	3245	河南康健医药药材股份有限公司
(2018)039	园区大道东侧、颍北大道延伸段南侧	(69999)104.998	(69999)104.998	居住用地	70	16800	禹州市天源置业有限公司

2018年11月28日

声明

●许昌天地和光能源有限公司位于许昌县新区平安大道西段北侧的房屋所有权证(许县房权证许昌县字第A0082332号、许县房权证许昌县字第A0082333号、许县房权证许昌县字第A0082334号、许县房权证许昌县字第A0082335号、许县房权证许昌县字第A0082336号、许县房权证许昌县字第A0082337号)遗失,声明作废。

减资公告

许昌伟源商贸有限公司(统一社会信用代码:91411000795744387W)经股东会决议,向登记机关申请减少注册资本,注册资本由人民币3669万元整减至人民币200万元整,请债权人自公告发布之日

起45日内向我公司提出清偿债务或相应的担保请求。

联系人:梁晶

联系电话:18539036626

许昌伟源商贸有限公司

2018年11月29日