

土地市场逐步回暖,各大楼盘以价换量急“出货”

楼市趋稳,刚需族可抓住时机入手

本报记者 胡永鑫



我市围绕生态优先、绿色发展理念,加快宜居城市建设

本报记者 乔利峰 摄

6月15日,在许昌市第三批国有建设用地使用权出让网上拍卖中共推出4宗土地,成交3宗,1宗终止。其中,位于恒丰路以西、文轩路以北的魏都区产业集聚区46-1c宗地以617.04万元/亩的价格被河南友友置业有限公司竞得,成交单价超过前不久中央公园片区的几个热门地块,掀起了许昌土地市场的又一轮热潮。

当前,许昌楼市仍然处于低迷状态,各大楼盘为了快速“出货”,推出了各式各样的活动,有的不惜以价换量来赢得市场。但是,土地市场的逐步回暖,说明房地产开发企业对未来的市场有信心。业内人士指出,随着许昌房价逐步趋于平稳,今年下半年或出现买房的好时机,刚需购房者应抓住时机入手。

新盘低开高走成趋势

从推盘力度和优惠力度较大项目的分布情况来看,许昌城市中轴线和天宝物路西段成为聚集点,鹿鸣湖壹号四期、和府、金科·鹿鸣帝景、保利·堂悦、

中梁·魏郡府等均处于较好的位置。从品牌开发商的入驻情况来看,这个区域依旧是许昌楼市品质产品的主力供应地。

天宝物西段的各个楼盘并不甘于寂寞,纷纷使出浑身解数,打出组合拳,吸引了不少购房者的目光,如当代阅MOMA、隆基泰和·铂悦山、万象新城、鼎泰·公园壹号院、华宇·珑川府、阳光城·文澜公园和即将入市的万盛·许都之心等。这些楼盘开盘时大多数定价在6000元/㎡左右,与市场情况较好时的7000元/㎡的价格相比低了不少。

西区某楼盘的营销负责人告诉记者:“6月6日当天,许昌有好几个楼盘开盘。选择在同一天开盘,其实是一种博弈。每个楼盘都使出了绝招,看谁的优惠力度大,看谁能吸引客户。”

从整体销售情况来看,陆续推出的楼盘售价在6000元/㎡左右,呈现出低开高走的特点。这些楼盘的客户大致相同,几乎都是刚需族。当然,开盘价格诱人对于购房者来说是好现象。开

发商应当加大推盘力度,让购房者的选择余地增大,从容置业。

一位业内人士指出,当前,许昌不同区域的房价有一定的差距。和以前相比,各个区域的房价有不同程度的下降,目前进入稳定期。未来,至少当前开盘的这些楼盘的价格不会继续走低。从近期开盘的几个楼盘来看,价格较低,大多数存在低开高走的预期。

热门区域仍是楼市主战场

对于许多许昌人来说,配套设施完善、发展日渐成熟的东城区依然是置业的首选。如今,集行政办公、文化教育、金融商贸、高新技术、生活居住等功能于一体的东城区已迅速崛起。随着科技广场、中央公园、鹿鸣湖公园等区域的开放力度加大,以及南海街小学、东城区实验学校、许昌市立医院等教育、医疗配套设施逐步完善,在许昌未来的发展版图中,东城区将会变得更好。

目前,东城区的一些热门楼盘,如鹿鸣湖壹号四期、和府、金科鹿鸣帝景、保利·堂悦、中梁·魏郡府、中建·观湖珑

府、中建·观湖悦府、建业府、瑞贝卡·兴天下、腾飞·东塔前府等,区位优势明显,户型合理,品质无可挑剔。不少楼盘成为区域“红盘”,受到购房者追捧。

对于许昌而言,未来的商务中心无疑是芙蓉湖板块,其升值空间和发展潜力毋庸置疑。芙蓉湖板块巨大的商业潜力,吸引了不少开发商的目光。芙蓉湖板块规划的是商务中心,所以该板块的商业用地较多。目前在建或已经建成的商业写字楼有元鼎国际、众信国际、恒成金融大厦、芙蓉商务中心等。

在以商业用地为主的区域,住宅用地更加稀缺。目前,芙蓉湖周边项目主要有鼎鑫·蓉尚府、建业·世和府、恒大·悦府、金科·芙蓉阅府、金科康桥·芙蓉天宸等。刚刚开盘的鼎鑫·蓉尚府,价格在6000元/㎡左右,主打户型有140㎡的四房(四室两厅两卫),户型方正,南北通透,拥有超大阳台和宽阔空间,尽显宜居风范。130.13㎡的三室两厅两卫户型也有明显的优势,动静空间分布合理,张弛有度。114.24㎡的三室两厅两卫户型给人一种舒心的感觉,面积小、总价低、户型方正、空间灵动,突出了实用的卖点。有需求的置业者可以到售楼部咨询、了解。

另一个颇受开发商和市民追捧的区域是建安新区,也就是建安区政府所在地北海公园附近。这里规划有北海九里商业街、周庄水乡,加上成熟的北海公园,已经成为许昌楼市的新热点。

值得注意的是,该区域的房价虽然比其他区域低,但是配套设施不是很完善。经过一段时间的发展,其潜力无限。

刚需购房者应“尽快上车”

土地市场回暖,说明房地产开发企业看好许昌未来房地产市场的发展。2018年土地市场遇冷时,土地流拍成为普遍现象,成交量明显不足。根据房地产开发周期和市场价值去化情况,土地市场遇冷2年后,房地产市场的供货量会受到影响。供货量少了,房价就有上涨空间。

一位业内人士认为,面对逐步回暖的土地市场,许多房地产开发企业跃跃欲试。一些位置好的地块或将成为热点和房企角逐的主要战场,地价快速被推高的可能性变大。如果有适合自身需求、性价比较高的楼盘,建议刚需购房者尽早入手。

一个新征程的开始。胡祝帮明确表示,未来,恒达物业企业培训大学不仅要做好内部培训,还要为合作伙伴和同行输出培训,为整个物业行业的发展作出更大的贡献。

恒达物业企业培训大学校长王春强鼓励学员们珍惜学习机会,用实际行动让培训成果“落地有声”,将培训所得转化为一点一滴的行动,真正实现培训应有的价值。

新闻链接

物苏教育是国内领先的专注物业行业培训咨询的综合性机构,能够为物业企业带来专业化、标准化、系统化的培训,助力物业企业快速发展,同时为“物业人”提供前沿的专业知识培训,注重“物业人”技能提升,关注“物业人”成长。服务物业企业的同时服务“物业人”,共同提升企业经营管理水平,助力行业发展。作为国内领先的新兴物业企业专属教育平台,物苏教育受邀成为恒达物业此次培训的承办单位。

周青老师是物苏教育特聘金牌讲师、注册物业管理师、物苏教育资深专家、人社部企业培训师、国家注册企业培训师,具备多年的物业管理经验,是国内物业行业的培训专家、咨询师,拥有数百家物业企业培训授课经验。其培训内容生动活泼、幽默风趣,理论与案例相结合,互动效果极佳。

5290元,原价2599元的科龙大1.5P一级能效全直流变频挂机空调活动价2090元,原价5599元的大3P一级能效变频柜机空调活动价5090元。

“爱在父亲节”。在推出“6·18”活动时,三家电也为牵挂父亲的子女准备好了父亲节礼物。6月21日,原价699元的飞利浦干湿两用剃须刀活动价399元,原价3999元的有净化除臭、杀菌消毒、除湿防霉等功能的海尔智能鞋柜活动价1999元,原价10800元的韩尚按摩椅活动价6999元,华为P30pro手机(8GB+128GB)活动价3399元,华为nova6 5G手机(8GB+128GB)活动价2988元,苹果iPhone11(128GB)活动价2088元。

“以旧换新”。6月20日、21日,三家电南关店、建设店、建安店携手TCL电视开展以旧换新活动。无论旧彩电、旧冰箱、旧洗衣机、旧空调还是旧电脑,均可由厂家收旧车上门收旧机,旧机无论大小、新旧,统一折价400元换购新家电(如用旧DVD、电磁炉、手机、热水壶等旧小家电抵扣新家电,需在换购价的基础上加100元。)

瑞贝卡·家天下跳蚤市场开集,小业主摆了35个摊儿

小孩儿摆小摊儿

收获的不只是童趣

本报记者 秦水森 通讯员 孙青文/图

物业搭台,孩子们摆摊儿。孩子们既是摊主,又是顾客。6月14日,瑞贝卡物业家天下物业服务中心精心筹备的儿童跳蚤市场开集,引来众多小业主参加。

当日上午8时30分,瑞贝卡物业家天下物业服务中心的工作人员忙着挂条幅、搬桌子、画摊位线。

9时许,报名的小业主进驻摊位,摆放招牌和物品,活动现场开始热闹起来。不到半个小时,就有35个摊位“营业了”。

“我的店铺里有毛绒玩具,有小汽车,还有书,喜欢的都可以交换。”“这个面具特别好玩,可以戴着做游戏,这个小汽车也特别好玩。”“这个假发是我刚才交换的,我有很多赠品,买东西可以送给你。”“这个5元钱,可以便宜一点儿给你。”招揽顾客,小业主们各

有各的招儿,有的启动叫卖模式,有的利用玩具播放音乐,有的甚至跳街舞吸引顾客。

除了卖东西外,小业主们还不忘跑到其他摊位“寻宝”,与小伙伴商讨如何交换物品。

据瑞贝卡物业工作人员介绍,举办此次活动,目的不仅仅是让孩子们感受交换物品的乐趣,更重要的是培养孩子勤俭节约的好习惯,增强孩子们的环保意识,提高孩子们的语言表达能力、计算能力、社交能力。为此,瑞贝卡物业家天下物业服务中心还利用抖音直播平台,对活动进行现场直播,孩子们通过现场接受采访锻炼表达能力。

“今天的活动很有意义,孩子们都很喜欢!”“今天看到了孩子不同的一面,你们提供的平台很好!”对于此次活动,家长们积极参与其中,并纷纷点赞。



图为活动现场

凝心聚力 百炼成钢

腾飞物业第七届技能大比武活动圆满落幕

技能大比武活动圆满落幕

本报记者 毛鸽文/图

近日,腾飞物业第七届技能大比武活动圆满落幕,颁奖大会顺利召开,在颁奖现场表彰了在本届技能大比武活动中涌现出来的优秀项目、部门及获奖个人。

据记者了解,此次技能大比武活动历时近1个月。作为一场竞技交流盛会,本次大比武活动是腾飞物业近年来层次最高、规模最大、范围最广、内容最丰富的专业竞赛类活动,在认真总结以往比赛经验的基础上,以日常物业管理培训和岗位技能练兵为前提,立足物业管理实际,以考核物业管理专业知识和技能为重点,旨在提高岗位技能、规范物业管理、树立物业服务标杆、提升服务品质。

在颁奖现场,腾飞物业总经理李晓艳进行总结讲话。她强调,技能大比武活动可以提高物业人员的技能水平和整体职业素养,是建立专业技能人才梯队的重要举措,更是提升服务品质的重要创举。她激励大家以匠心为本,发扬和传承腾飞精神,鼓励更多的员工向榜样看齐,学习优秀员工对技术技能的追求,把比赛作为新的起点,积极参与服务创新与创意设计,彰显企业技能水准和专业实力,为更多业主提供高品质的服务体验,力争跑出腾飞铁军超越速度,展示新

风采。

据记者了解,此次技能大比武活动共分客服、秩序、保安、保洁、维修、案场等6个专业模块同时进行,有实践操作和理论知识考核两个部分,涉及业务理论知识、业务技能实操等环节,充分检验了腾飞物业职工的技术能力、工作作风和专业水准,成为腾飞物业文化生活的一部分。各参赛团队士气高昂,各个选手神采飞扬,通过激烈角逐,1个项目荣获优秀项目奖,6个部门荣获“优秀部门组织奖”,31名员工分别荣获各模块各专业组一、二、三等奖,再一次印证了腾飞物业“软实力”背后的“硬功夫”。

最后,腾飞物业总经理李晓艳告诉记者,腾飞物业每年都会举办这样的技能大比武活动。“物业人”岗位虽然平凡,但是“物业人”每天都会与成千上万名业主打交道;服务范围虽然有限,但是“物业人”随时随地都会做好准备,处理那些层出不穷、出人意料的物业难题;服务内容虽然枯燥琐碎,但是依然要持之以恒坚持下去,百炼成钢,做到事事通、样样精;服务初心虽然简单,但是要努力付出,赢得业主的信任,实现“精品服务、尊享一生”的腾飞物业使命。



技能大比武活动颁奖现场大合影

行业中坚力量接受头脑风暴的“洗礼”

作为市物业管理协会会长单位,恒达物业将主动担负起企业内训和向同行输出培训的责任

本报记者 刘丹凤 文/图

最近,“613、614”成为恒达“物业人”才能解开的密码。其实,这就是一个普通的周末,但又是意义非凡的两天。为提升公司中层管理者的管理技能,实现管理层培训全覆盖,达到“抓品质上台阶、抓市场

上规模、抓服务上平台”的战略目标,在恒达集团的大力支持和恒达物业企业培训大学的精心策划下,6月13日、14日,恒达物业卓越中层管理技能情景实战训练营开营并取得圆满成功。

跟普通的企业内训不同,本次培训,恒达物业邀请了物苏教育的周青老师,恒达物业骨干员工和部分行业同仁共120余人参加了此次培训。周青老师向学员们全面讲解了24项物业管理技能,并搭配经典的实战案例,以分组互动的形式展开。两天时间内,十大阵营互不相让,抛出的每一个案例,都会引发一轮热烈讨论。学员们在实战中提升技能,在互动中交流心得,一次次的头脑风暴让大家受益匪浅。

恒达·名门尚居小区项目经理陈瑛表示,培训现场气氛热烈,学员们学习兴趣浓厚,好像回到了学生时代。尤其是周青老师结合实际的管理实战案例分享,极具时效性和代入感,让大家对工作目标、岗位职责、管理方法等有了更清晰的认识。

培训结束后,恒达物业总经理胡祝帮细数了恒达物业企业培训大学的发展历程和对企业发展所起到的重要作用,而这次培训,将是企业培训大学又



图为培训现场

三家电:买家电关键还是看售后

本报记者 张炜华

现在,不少消费者开始在网上购买家电,包括空调。那么,网购的空调真的比在实体店购买的更优惠吗?众所周知,空调是需要售后安装的,从快递到楼下开始,一系列的额外收费就开始了:送货上楼费、高空作业费、打孔费、支架费、空气开关、清洗保养、拆除旧机……总而言之,除去购买空调的费用,消费者要为安装和售后服务等另外埋单——这与在实体店购买完全不同。记者了解到,在三鼎·三家电(以下简称三家电)购买空调,三家电会免费提供搬运上楼、安装到位等一系列售后服务。也就是说,在三家电,消费者购买的不仅是空调,还有全套售后服务。

今天就是“6·18”,三家电特推出了多项活动,让消费者在享受无忧售后的同时,还能享受到优惠购机价。

洗衣机、厨卫电器单件满600元直降现金100元,单件满2160元直降现金300元,单件满3560元直降现金500元,单件满4860元直降现金700元,单件满6260元直降现金900元。

“6·18”购机满就送”。活动期间,在三家电购电视、冰箱、洗衣机、厨卫电器任意两件以上,满8888元送100元代金券,满15999元送200元代金券,满22999元送300元代金券,满29999元送400元代金券(金额不分割,可累计,冲抵除外)。

“买贵补差价”。活动期间,在三家电购买指定的特价商品,价格如果高于网上价格(苏宁、京东)同型号(仅限大家电),消费者可保存链接网址到门店领取差价款+往返交通费补贴+感谢礼品1份(交通费补贴按照公交车车费核算,最高补贴不超过30元)。“清凉夜市购”。为了让消费者享受

更惬意的夏夜,三家电特别开了空调、手机、电脑产品夜市,消费者可以在20时之前到三家电购买以上产品。除了在购买指定型号空调时获赠夜场豪礼外,消费者还可以在店内享受免费饮品,观看海信激光电影大片。

“6·18”专场特卖”。6月18日当天,三家电空调、风扇、冰冷专区分别推出特价产品。其中,原价4034元的格力1.5P二级能效变频挂机空调活动价2799元,原价9128元的格力2P智能变频圆形柜机空调活动价5898元,原价3999元的美的大1.5P一级能效智能变频挂机空调活动价2799元,原价9699元的美的大3P一级能效变频柜机空调活动价8699元,原价3299元的海信大1.5P一级能效变频挂机变频直吹空调活动价2590元,原价6599元的海信大3P一级能效变频柜机空调活动价