

许昌楼市年中回顾,做好疫情防控,积极复工复产

提信心、稳楼市成主基调

本报记者 胡永鑫



(资料图片)

据统计,1—6月,许昌市区商品房成交13401套,成交面积153.93万平方米,成交金额1046300.20万元。其中,住宅销售11192套,成交面积140.87万平方米,成交金额941120.58万元,成交均价6680.77元/平方米,市场虽然有所回暖,成交价格和成交面积略低于去年同期持平。

2020年年初,一场突如其来的疫情对房地产市场造成巨大冲击,为减轻疫情带来的影响,提振市场信心,我市出台了助力楼市复苏的新政,均以稳楼市为主,相关部门也为应对疫情出台了一些有针对性的政策,各大房地产企业为了快速回笼资金,纷纷使出各种营销手段,来吸引购房者的关注。

2020年上半年已经过去,许昌楼市正式开启“下半场”。回顾上半年的许昌楼市,在做好疫情防控的情况下,企业陆续复工复产,各大楼盘推出各种促销政策,购房者更加关注房价走势,土地市场逐步回暖,个别地块成交价与市场较好时的热门区域比肩,许昌楼市整体在平稳中健康发展。

多部门出台政策,提振市场信心

2月18日,市自然资源和规划局下发《许昌市自然资源和规划局关于疫情防控期间支持保障全市经济发展若干措施的通知》,制定了12条措施以支持我市经济发展和房地产行业的平稳运行,在允许先行使用土地、科学合理地进行项目选址、灵活调整公开出让土地的时间节点、顺延规划条件有效期、调整出让合同履行监管方式、出让价款延

期缴纳、优化审批流程、优化抵押登记服务、优化政务服务等方面进行有效保障。

2月19日,市住房和城乡建设局下发通知,全面落实《许昌市人民政府关于应对新型冠状病毒肺炎疫情的复工复产、缓解企业资金压力、合理分担疫情增加成本、提升服务、降成本保民生,促进我市住房和城乡建设事业平稳健康发展。

值得一提的是,在缓解企业资金压力方面,适度放宽了商品房预售申请条件。疫情防控期间,房地产开发企业申请商品房预售时,预售房屋形象进度达到高层正负零、多层一层以上即可。同时,疫情防控期间,商品房预售资金监管主管部门可依企业申请,在办理商品房预售许可时,对企业缴纳的重点监管资金累计使用额度不再执行原来99%、97%、95%、90%的拨付比例,统一调整为初始监管资金总额的99%进行拨付。

2月22日,我市多部门联合下发通知

支持房地产企业应对疫情影响,努力实现稳地价、稳房价、稳预期目标,有效防范和化解房地产市场风险,保障城乡有序建设。

面对突如其来的疫情,腾飞地产、恒达集团、鼎盛房产、宏安地产、万象地产、金石地产、汇润地产、万盛置业、怡通置业、骏景地产、万洲置业、金桔置

业、豫中置业等房企快速行动,勇担社会责任,积极捐款捐物,凝聚强大合力,为战胜疫情贡献许昌“房产力量”。

新盘入市、旧盘加推,市场竞争激烈

疫情防控期间,楼市低迷是显而易见的。随着复工复产等工作不断推进,许昌楼市被挤压的购房需求得到释放,不少楼盘的销售情况让人惊喜。但是,也有不少楼盘依旧很少有人问津。

上半年,许昌楼市在售楼盘不少,各个区域分布相对均匀,但新入市的楼盘并不多,有在中央公园区域的鹿鸣湖壹号四期、和府、建业府、鼎盛·蓉尚府、天宝路繁华地段的当代阅MOMA、万盛·许都之心等。

进入6月,面对激烈的市场竞争,不少开发商经过深入的调研分析,以较低的价格和较大的优惠开盘,以期得到客户的认可,尽快“出货”。仅6月6日当天,就有鼎盛·蓉尚府和鼎盛·公园壹号院两个项目同时开盘。鼎盛·蓉尚府的开盘价为59××元/平方米左右。截至当天18时,鼎盛·蓉尚府共销售230套房子,再次展现出本土品牌房企的魅力。鼎盛·公园壹号院的开盘价在6000元/平方米左右,当天销售200套左右。

当不少感叹房价下降的时候,融创·观河宸院开盘再次创下许昌房价新低:最低价3999元/平方米,4180元/平方米买高层,4800元/平方米买洋房。这犹如一个深水炸弹,在许昌楼市炸开了锅。

在融创·观河宸院购房的王先生告诉记者:“我看了一段时间房子,一直犹

豫,本来没想买这里的房子,因为感觉太远了。我没想到价格这么低,恐怕全许昌不会有这么低的价格了,我和家人商量后交了钱。”

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。

土地顺利成交,市场逐步回暖

今年上半年,我市共举行3次国有建设用地使用权网上拍卖,成交16宗,出让面积82.18万平方米,成交金额28.86亿元。

我市召开这次土地拍卖会,虽然供应量没有往年大,价格没有往年高,但都顺利成交。其中,在许昌市第三批国有建设用地使用权出让网上拍卖中,位于市储备新兴路以北、毓秀路以西局部02号宗地以617.04万元/亩的价格被河南信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新一轮热潮。

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,对未来的市场有信心。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。计算房地产开发周期和市场货去化情况,土地市场遇冷2—3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。

选择机会增多,购房者可抓住时机

各大楼盘以价换量,对于购房者来说确实是一个坐收“渔利”的好时机,但是不能单纯地被优惠吸引,一定要明确自己到底想购买什么样的房子。毕竟,这是你未来生活几十年的地方。所有优惠的目的是成交,按照自己的标准衡量,性价比最高的就是最适合你的。

近期,许昌楼市频频出现“惊爆价”,但是仍有多个楼盘遇冷,意向登记人数远远不及房源数,甚至有的意向登记人数为零。

业内人士分析,遇冷楼盘主要为知名度低和品质不够高的楼盘。目前,性价比较高、大品牌仍为楼市的主流。目前,许昌楼市在售楼盘中不乏大品牌、高品质的楼盘,如恒达·西郡、保利·堂悦、中梁·魏都府、建业·世和府、鼎盛·蓉尚府、碧桂园·芙蓉台、恒大·悦龙台、建业府、金科·鹿鸣帝景、中建·观湖珑府、中建·观湖悦府、腾飞·东建前府、鹿鸣湖壹号四期、和府等。

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房企角逐的主要战场,地价快速被推高的可能性很大。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。



夏季是火灾的高发期,消防安全尤为重要。近日,瑞贝卡物业开展夏季消防应急演练活动,全方位检验员工的火情处理能力。为使消防演练真正取得练兵的效果,瑞贝卡物业各项目物业服务中心制订了详细的消防演练方案,设置了灭火、警戒、疏散、救援、工程维护、后勤保障等小组。图为瑞贝卡·新天下小区的消防演练现场。秦水淼 摄

不忘初心,争当出彩“物业人”

腾飞物业举办庆“七一”演讲比赛

本报记者 毛鸽文/图

“在腾飞·鹿鸣湖畔项目中,共产党员就像一面旗帜,发挥着模范带头作用……”7月1日,腾飞·学府名苑项目会议室里传来阵阵慷慨激昂、声情并茂的演讲声。

为庆祝中国共产党成立99周年,共同追忆党的光辉历程,缅怀党的丰功伟绩,展望美好未来,同时进一步激发员工爱国爱党、爱岗敬业、开拓奋进、攻坚克难的使命感和责任感,腾飞物业举行了庆“七一”不忘初心,争当出彩“物业人”演讲比赛,日前比赛已圆满落幕。

记者在比赛现场了解到,各参赛选手紧紧围绕主题,结合自己的岗位职责和实际工作,一句句动人心弦的话语平实却又极其感人,或意气风发、或深情款款、或娓娓道来、或催人泪下,以昂扬向上的精神和饱满的时代气息,抒发对党的热爱赞美之情以及对党的美好祝愿,声情并茂地讲述发生在身边的真实实例,生动地诠释了即使是在最普通的岗位也需要责任与担当,需要坚持与奉献,畅谈在工作中的切身体会,向现场观众展现了腾飞“物业人”在新时代的担当与作为,描写了腾飞“物业人”对使命和岗位责任的认识,讴歌了爱岗敬业的先进典型,展现了腾飞物业发展过程中生生不息的正能量和腾飞“物业人”朝气蓬勃的精神风貌。

虽然演讲比赛已经圆满落幕,但记者了解到,此次演讲比赛不仅丰富了腾飞物业全体员工的党建知识,进一步把稳了思想之舵、补足了精神之钙,而且极大地提升了党员员工学习践行“不忘初心、牢记使命”的思想和行动。这次演讲比赛,是腾飞物业坚持党建引领,创建红色物业文化的具体实践,将进一步激发大家的工作热情,在本职岗位上强化责任和使命担当,诚信务实,高效争先,团结拼搏,不断创新,激发正能量,提振精气神,达到知行合一的目的。



演讲比赛结束后颁奖合影

许昌市自然资源和规划局建安区分局关于收储国有土地使用权的公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《土地储备管理办法》等有关规定和土地使用者的申请,经许昌市建安区人民政府批准,许昌市自然资源和规划局建安区分局拟收储以下该宗土地,现将有关事项公告如下:

国网河南省电力公司许昌市建安供电公司位于许昌市建安区苏桥镇罗拐村,不动产权证号为豫(2017)许昌市建安区不动产第0004654号,用地面积1870.32㎡(约合2.8亩),房屋建筑面积401.56㎡,权利性质为划拨用地,规划用途为公共设施用地,因城市规划调整,本次拟收储1165.28㎡(从变电站南侧边界起约合1.7479亩)国有建设用地使用权。

如上述土地有权属争议、土地抵押、法院查封等情况,请相关当事人自公告之日起15天内持相关材料,与许昌市自然资源和规划局建安区分局联系,逾期视为无异议,责任自负,我局将在公告期满后依法实施土地收储。

联系电话:0374-5151878
联系地址:许昌市建安区新元大道兴业大厦7109室
特此公告
2020年7月9日

王亚涛、李红霞: 我诉你二人民间借贷纠纷一案,向许昌市中级人民法院作出的(2020)豫10民终899号民事判决书已发生法律效力。我于2020年7月6日,将上述生效民事判决书确定的债权,依法转让给桂琳享有。请你二人在收到本通知后,直接向桂琳履行(2020)豫10民终899号民事判决书确定的全部义务。
特此通知
通知人:徐素霞
2020年7月9日

债权转让通知书

居者心怡,来者心悦。无数业主在恒达物业的服务下住得更舒心,房子更保值 扎根许昌,恒达物业深耕市场21年再出发

本报记者 刘丹凤文/图

7月5日,许昌恒达物业管理有限公司(以下简称恒达物业)迎来21岁生日,恒达物业各部门、项目部及郑州恒达物业在该公司总部组织了丰富多彩的周年庆活动。金汇广场项目保洁员李绍锋专门创作了诗歌,一字一句无不饱含着对公司的真情;伴随一首熟悉的《祝你生日快乐》,大家回想起了公司成立以来的点点滴滴,又饱含着对公司未来发展的美好祝愿……

21年实现从无到有、从小到大的蝶变

在当天的庆生会上,不少老员工跟大家分享了和公司共同成长的珍贵回忆,让在场的所有人感慨万千。

21年来,恒达物业从服务市区南顺河街的1个小区、36名业主到服务40个小区、数万名业主;从最初的管理面积3600平方米,发展到管理面积近500万平方米;从服务许昌市区的业主到拓展至郑州、禹州、鄢陵、信阳、长葛等地……扎根许昌,深耕物业行业,恒达物业实现了从无到有、从小到大的蝶变。

如今,恒达物业取得了一系列的成就。2017年,该公司获批“河南省服务标准化试点单位”,成为许昌市首家获此殊荣的物业管理企业;并连续被省、市政府评为“优秀管理企业”,连续8年蝉联“许昌市业主信赖的好管家”称号。该公司所服务的近40个小区当中,有4个小区被评为“河南省物业管理示范住宅项目”,2个小区被评为“河南省物业管理优秀住宅小区”,5个小区被评为“许昌市物业管理优秀住宅小区”,多个小区荣获省级园林小区、节水型小区等称号;该公司揽获省级“先进企业”“品牌企业”“扶贫明星企业”等多个奖项。

借助“互联网+”,率先打造智慧社区

在信息化时代,恒达物业以苍鹰一



新老员工共同为公庆祝生日

般敏锐的目光捕捉行业未来发展的方向,主动拥抱信息化时代的到来,以科技促发展,以变革求强大。2016年,恒达物业率先搭建了云监控平台信息调度室,接着又搭建了钉钉智能移动办公平台,开通了“400-885-6651”24小时全国服务热线,将信息化、智能化融入日常物业管理服务。该公司通过设立专门的信息管理部门,配备专业的管理人员,以实际行动着力打造智慧社区,引领许昌物业行业开拓智能化发展。

依托“物业移动现场管理平台”,恒达物业通过统一标准和移动终端,解决了物业管理过去一直存在的标准落地问题,大大提升了现场管理的品质。管理者可以随时掌握园区内硬件设施设备的基本运行情况、工作人员的处理

过程和结果,快速、有效地发现和解决园区内设施设备运行出现的问题,把“看不见”的管理变成“看得见”的管理,减少了物业管理中的盲点和死角,大大提高了工作效率。

标准化试点创建+亲情化服务

作为河南省首家获批的居住物业类创建国家级“服务标准化试点”单位,恒达物业决心将标准化工作持续、扎实地深入开展下去,用标准化的思维和手段去思考工作、指导工作,将标准化理念深入贯彻到管理团队、基层员工及物业工作的基础管理、特色服务中去,将标准化管理工作当作企业进步的阶梯、管理的工具,不断提升服务品质的提升。恒达物业不仅是标准化管理的履行者,而且是标准化管理的推动

者。新经济时代,恒达物业将充分利用恒达物业管理学校等资源,推动行业标准化工作深入开展。

为了丰富广大业主的业余文化生活,营造园区欢乐、和谐的居住氛围,恒达物业策划并开展了丰富多彩的社区文化活动,创建出具有恒达物业独特风格的亲情化服务体系。如定期举办“便民服务日”活动,为小区业主提供免费理发、维修小家电、晾晒被子、清洗地毯等;春节前夕,小区服务中心的自行车还会为业主送上对联礼包;业主新婚时,小区服务中心的员工会向业主赠送鲜花,表示祝福;每逢传统节日,还会邀请业主共度佳节,邻里同乐的同时也不忘民族文化的传承。此外,恒达物业还为园区内60岁以上老人建立档案,针对失独老人、丧偶老人和空巢老人开展“一对一”上门慰问和日常帮扶……

主动承担社会责任,向省十强物业迈进

在做好日常物业管理工作的同时,恒达物业积极承担社会责任,大力弘扬公益事业。每年高考时都组织“爱心送考”车队,一年一度的贫困大学生助学活动、八一建军节慰问人民子弟兵等已经成为恒达物业每年例行组织的公益活动。近年来,恒达物业积极组织并发起行业消费扶贫行动,认购爱心香菇、爱心把把等,发动行业力量助力脱贫攻坚。

21年的发展,21年的收获,时间让恒达物业的服务变成令人舒适的温度。如今,新的使命与责任已经扛在肩上,恒达物业将踏着过去的辉煌,将曾经的成就作为明天的起点,向着“抓品质上台阶、抓市场断行、向省物业业前10强、全国物业前30强的战略发展目标迈进,为业主带来更多的获得感、幸福感、安全感。