

众房企优化服务 提高产品附加值

本报记者 秦 秦

近日，媒体上关于“双11”的快递爆仓的新闻仍在继续，“互联网+”时代无孔不入的各路商家总能绞尽脑汁让你心情愉快地消费。开发企业也早已意识到，单一的“钢筋与水泥”显然说服力不够，未来房地产要注入服务、体验……给购房者营造出其真正想要的生活，才能在变化中始终脚步坚定、游刃有余。

说到服务人们总是单纯地联想到小区物业，现在不一样了，随着生活水平的提高和视野开阔度的提升，大家渴望在柴米油盐酱醋茶之外，有更高品质的享受，或者说，在柴米油盐酱醋茶中，也能感受到

高科技的便捷与舒适。在这方面，建业集团一向走在前列。随着互联网时代的高速发展，人们的衣食起居也随之发生着巨变。建业集团为了让业主生活更便利、更舒心，于大服务体系之上推出“e+家”社区服务站，为业主提供涵盖家政服务、网购快递、网上服务订购等多项功能的多元化服务。作为焦作有口皆碑的品质社区，建业·森林半岛“e+家”社区服务站也于今年7月正式开放。据悉，有了“e+家”社区服务站，无论洗衣、洗车，还是报修，建业主主只要在社区“e+家”APP上轻轻一点，就可立即通知到物业的贴心管家。在不久的将来，建业集团还将通过线上线下下的互动，实现足不出户就可轻松畅享建业的大平台服务，体验

便捷人居生活。从“有房住”到“住好房”，购房者不断刷新着对生活品质的诉求，如何打动购房者的心，从而在众多房企中脱颖而出？答案是提高自身产品的附加值。与时俱进的不仅仅是建业，还有我市老牌房企远大置业。前不久，远大·未来城与上海自贸区管理委员会旗下的上海外高桥进口商品直销中心已正式签约。该中心将进驻焦作远大·未来城，开设上海外高桥进口商品直销中心焦作店。远大·未来城业主孙女士表示：“以前买进口货总担心是否是正品，今后就没有这个顾虑了，我还听说，直销中心价格比国内同类商品低30%以上，足不出户就能买到物美价也美的进口商品了，真是省钱又省心。”

同样致力于改善和优化居者生活的还有正大置业。继郑州国贸360广场正式签约入驻正大国贸中心后，正大置业在深挖潜力、提升服务的路上越走越宽，又马不停蹄地与国内首家高品质旅游度假公寓平台——途家携手，为小区业主开启全国免费交换入住新模式。据该项目置业顾问介绍，购房者购买正大国贸中心的精装城市公寓后，可交给途家经营、出租，以后去外地旅行时，就可以在国内281个目的地和国外353个目的地，超过38万套途家托管的度假公寓内免费入住。幸福来源于对生活的认可和享受，旅行是疲于奔忙的都市人释放自我、享受生活的最佳方式，置业正大国贸中心，既能投资赚钱，又能省去旅途中住宿方面的开支，何乐而不为？

鹿港小镇二期火热认筹中

本报讯（记者秦秦）近日，记者在位于民主路与太行路交会处的鹿港小镇了解到，该项目继一期房源热卖之后，二期也于日前启动了全城认筹，项目认筹期间预约客户均可缴纳1000元的认筹金，开盘时购房可抵房款2万元。有购房意向的市民不妨及早前往该项目售楼中心认购。

鹿港小镇位于南太行生态景观带，这里被缝山公园、人民公园双公园环绕，层层绿意尽收眼底。人民公园这样一个超大型的氧吧，净化着鹿港小镇的空气，让居住的感觉更加纯粹和透彻。有了良好的环境，更少不了优质的教育。市重点小学幸福街小学、团结街小学、学生路小学环伺四周，这些学校无论在办学条件、教

育模式等方面，都具有鲜明的特色，为业主子女提供良好的教育环境。此外，鹿港小镇二期内还将配备优质9班幼儿园，让业主足不出户就能妥善解决学龄前儿童的教育问题。

鹿港小镇引进具有国家一级物业资质的鑫苑物业，打破传统服务模式，以“英式标准、中式生活”为核心理念，让您真正享受到星级标准的物业服务，给您生活带来更多增值服务于享受。

据悉，该项目二期产品在一期的基础上进行了六大品质升级，主打户型为80平方米、103平方米以及140平方米等，好房子不等人，想买就赶紧来认筹。开盘当天另外会有更多优惠叠加，更有开盘大礼赠送。

工程动态

中弘·名都城二期 植被已种植完毕

本报讯（记者王倩）近日，记者在中弘·名都城二期的施工工地了解到，8~12号楼将于今年12月底交房，其中8、11、12号楼前植被已种植完毕，绿化工作进入最后修剪阶段，9、10号楼目前正在进进行楼前绿化工作；1、2、3号楼外墙保温工程已完成70%，5、6、7号楼正在进行内部隔断施工。

征云·悦城 3号楼建至10层

本报讯（记者王倩）近日，记者来到征云·悦城施工工地了解到，该项目由9栋高层住宅组合而成，目前动工的有1~3号楼，其中1、2号楼主体已封顶，二次结构施工结束，进入外墙保温施工阶段，3号楼规划建设15层，已建至第10层。

云河丹堤 7号楼实景呈现

本报讯（记者王倩）近日，记者在云河丹堤项目施工工地了解到，工程建设正在紧张有序进行。目前，该项目主体工程已全部封顶。其中，7号楼外立面施工工程结束，楼层防水工程也已结束，已经实景呈现，8号楼室内外粉刷工作完成，电梯安装也已结束，楼道墙漆粉刷工程进入收尾阶段。



《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往18439115777手机。 前三名答对者将赠送精美礼品 阿 东 摄

商业地产助力焦作楼市升温

本报记者 王 倩

“医院、学校、餐馆、干洗店、美容美发店、超市、KTV、电影院……最好是有个商场，这样生活所需就能一站式满足了。”这是记者在一售楼部听到看房者相互交流时说到的。其实小区周边分布着商业，不仅有利于业主的日常生活，更有利于商品房的出售。

为满足业主需求，方便业主生活，开发商在小区内为业主建立商业配套在我市早已出现。据了解，目前我市有多个大牌房企都推出了配套商业，其中除了华融国际大厦、科技总部新城等写字楼外，三合地产正在打造的红人街、远大置业有限公司的牛街以及锦江现代城引入的北京王府井商场等商业也都备受关注。

记者调查走访后发现，市民如今对投资小区配套商业也产生了浓厚的兴趣。“我认为小区配套商业是个不错的选择，尤其是大型成熟社区的临街商铺，因为社区内有着稳定的消费人群，因而无须花太多心思去打理，相对来说风险较小、收益稳定，是具有长线投资价值的。”市民程先生说，“目前我市临街商铺的投资方式较多，除了直接购买之外，还有带租约销售、售后返租等销售形式，为我们这些中小投资者提供了更多购买选择。”

“几番比较后，我和丈夫一致决定在正大国贸中心买新房。”正在正大国贸中心看房的市民李女士向记者说道，“我和丈夫都在私企上班，平时很忙，一到周末两个人就想休息休息，谁也不愿意多动一下，但是日常生活所需品还是要买的，每次都因为去商场闹得不愉

快。因此，这次买房我和丈夫首先考虑的就是要有完善的商业配套，这样可以缩减日常生活、学习、购物所需要的时间。”

除了郑州国贸360广场入驻焦作外，10月21日上午，焦作市人民政府与万达集团合作签约仪式在市会议中心举行，标志着中国第一商业地产运营商——万达集团将正式进驻我市。万达集团进驻焦作，致力于打造焦作的商业中心区，将对我市完善城市功能、提升城市品位、促进服务业发展起到重要推动作用。

如今人们生活节奏的日益加快，工作日期间的时间安排更是紧凑，使得购房者更加渴望在小区附近就拥有完善的商业配套，商业的发展对楼市升温起到了积极促进作用，加之营销推广锦上添花，焦作楼市前景可期。

去库存仍是楼市当前首要任务

经过连续近半年的高速放量，楼市疲态已现。虽然以北、上、广、深为代表的重点城市房价依然上涨，但随着一系列利好楼市政策效应的逐步减弱，房价涨幅总体呈回落态势。在住宅、办公楼和商业营业用房待售面积持续增加的背景下，库存过高已成为阻碍楼市发展的主要障碍。

11月18日，国家统计局公布了10月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。其中，10月新建商品住宅与上月相比价格下降的城市有33个，上涨的城市有27个，持平的城市有10个。环比价格变动中，最高涨幅为上海上涨2.1%，最低为岳阳下降1.0%。二手住宅方面，与上月相比，价格下降的城市有23个，上涨的城市有38个，持平的城市有9个。环比价格变动中，最高涨幅为北京上涨1.1%，最低为遵义下降0.9%。

专家表示，虽然一线城市楼市

依然高温不减，但全国房价整体已出现降温态势，去库存仍将是中国楼市首要任务。

不同城市分化态势延续

国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示，全国70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格与上月相比上涨的城市个数分别为27个和38个，分别比上月减少12个和11个。从涨幅看，10月份70个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格与上月相比综合平均涨幅分别比上月回落0.2个和0.3个百分点。其中，与上月相比，一、二线城市房价涨幅回落，三线城市新建商品住宅价格由持平转降，二手住宅价格环比持平。

与去年同期相比，70个大中城市中新建商品住宅价格下降的城市有54个，上涨的城市有16个。同比价格变动中，最高涨幅为深圳上涨

40.5%，最低为湛江下降6.5%。二手住宅方面，与去年同期相比，价格下降的城市有45个，上涨的城市有24个，持平的城市有1个。同比价格变动中，最高涨幅为深圳上涨36.8%，最低为锦州下降9.5%。

值得注意的是，不同城市间房价与去年同期相比涨跌差异明显。一线城市新建商品住宅与二手住宅价格同比均上涨且涨幅相对较大，涨幅分别比上月扩大2.4个和1.1个百分点；二线城市新建商品住宅价格同比下降1.9%，降幅比上月收窄0.9个百分点，二手住宅价格同比则由上月下降0.9%转为持平；三线城市新建商品住宅与二手住宅价格同比下降，但降幅分别比上月收窄0.7个和1.0个百分点。

三、四线城市库存高企

据国家统计局的数据，截至今年10月底，商品房待售面积68632

万平方米，比9月末增加2122万平方米。其中，住宅待售面积增加1180万平方米，商业营业用房待售面积增加709万平方米。

从数据上看，各类商品房的库存都处于上升状态。库存高企，是当前很多城市房地产市场的重要特征。高库存主要集中在三、四线城市，这些城市销售量放缓是库存高企的直接原因。

今年1月至10月份，非重点城市商品房销售增速回落。国家统计局投资司高级统计师李骏指出，1月至10月，非重点城市商品房销售面积增速比1月至9月回落0.4个百分点，拉动全国销售整体下行。在中国房地产业协会原副会长朱中一看来，目前一些地方过高的库存是前些年过量开发的结果，其源头是一些地方对土地财政和房地产业的过度依赖。此外，部分城市经济动力不足、人口聚集能力不

足、居民支付能力不足，也是库存过高的重要因素。

如何化解高库存？国务院发展研究中心市场经济研究所副所长邓郁松认为，在供给明显大于需求的城市，首先，应尽可能少推地，把土地供应降下来；其次，应该落实中央有关政策，将商品房和保障性住房打通，即将存量商品房在条件允许的情况下转化为保障性住房，或者在实施棚改时，实行货币化安置，鼓励安置居民到市场上购买存量商品房，起到既安置住房困难群众，又消化存量房的作用。

朱中一还建议，对已批出去的土地，应按照国土部、住建部今年3月27日《关于优化2015年住房及用地供应的通知》，引导企业调整土地用途、规划条件，引导未开发房地产用地转型用于新兴产业、养老产业、文化产业、体育产业等项目用途的开发建设。