

客户彻夜站队排号 玖号院风靡三川

# 周口楼市上演“汇鑫现象”



排号队伍成“长龙”

□记者 李国阁 文/图

本报讯 “站队排号的客户队列绵延百余米，客户为排号苦等一夜，有的甚至等了更长时间；几十名工作人员为做好服务熬红了双眼，累哑了嗓子……”这不是前几年房地产市场火爆时人们记忆中的楼盘销售场景，而是9月21日周口汇鑫玖号院一期排号的真实写照。

周口汇鑫玖号院一期开发的11号楼、13号楼、15号楼3栋楼，分别是11层的小高层和18层的高层住宅，于日前具备了预售条件，并于9月21日进行开盘前的认筹排号活动。令人兴奋的是，玖号院格外受市民青睐，排号的客户纷至沓来，一上午集中排号，3个小时排号276个，之后零散排号的客户又络绎不绝，截至昨日共排号356个。这种情况在周口房地产市场不温

不火、甚至不少楼盘为销售难而不禁叹息的当下，周口汇鑫玖号院取得的成绩让业内人士惊叹，很多人称之为今年周口房地产市场绝无仅有的“汇鑫现象”。

汇鑫玖号院项目由周口汇鑫置业有限公司开发，位于周口东新区主轴线——文昌大道南侧。项目占地约106亩，总建筑面积近20万平方米，设计总户数约1500户，可容纳近5000人居住。项目由18栋原创后现代都会主义风格建筑组成。小高层、高层错落分布，绿化率高达40%、容积率低至2.5。项目采用剪力墙结构，主力户型为90~140㎡的3房和4房。项目在规划设计上沿用中国传承千年的院落式居住形态，并采用溪谷水景，从入口处主形象广场起，一条溪谷水系蜿蜒南北，犹如一条巨龙盘踞于风水宝地之上，给人一种“复归返自然”的惬意享受。

该项目总经理张天顺介绍，地理位置优越、建筑全采用剪力墙结构、户型设计新颖实用、绿化率高，是玖号院的品质特点。玖号院的所有住宅楼全采用剪力墙施工建筑，这种建筑形式除具有施工难度大、抗震效果好的特点外，还具有室内不留阴角、阳角，进而可用面积大、易装修、居住舒适的优点。玖号院的楼间距最大的超过100米、最小也超过40米，所以能保障充足的绿地，也就是高绿化率。玖号院创新了“魔变户型”的户型设计，即每种户型都设计了多个空中花园和阳台，部分空中花园、阳台能和卧室进行灵活改装，可以有效地满足业主的室内居住需要。玖号院这些独有的品质得到了客户的普遍认可，成为大家购房置业的首选。“在项目前期的规划设计中，我们下了百分之百的努力，力求精益求精，不求高利润回报，但求把项目做成精品，让周口市民认可，让业主满意，以便对得起脚下这片土地。”周口汇鑫置业有限公司董事长韩新福如是说。

当天上午，排号认筹活动在玖号院售楼部进行，客户队列从售楼部一直绵延到文昌大道，现场气氛热闹而喜庆。8点30分，活动正式开始，在50余名工作人员组织下，客户依次进入售楼部，缴费、申领VIP卡、签订协议、盖章、领礼品，现场秩序井然，一上午3个小时内共排号276个。一位来自项城的陈姓客户说，他从20日中午就赶过来排队，夜里与妻子换班排队，目的是想在周口安家，希望近期能买一套称心如意的房子。

## 品质为王

□记者 李国阁

“为买房而彻夜站队排号，开盘即售罄，卖房就像卖白菜。”这是前几年房地产市场最火时该行业的热词。

在房地产市场虽有起色但绝对不能称火的当下，周口汇鑫置业有限公司开发的玖号院短短几天排号356个，让彻夜站队排号的楼市盛况在周口东新区上演，让客户追逐，让市民惊奇，让同行侧目，让业内人士赞誉，这是周口房地产市场2013年目前仅有的“汇鑫现象”。

“汇鑫现象”何以出现？玖号院何以成为广大购房者瞩目的焦点？在周口房地产市场称不上“大牌”的周口汇鑫置业有限公司何以有如此巨大的魔力？笔者思来想去，除玖号院占居的地段优势外，还是老生常谈而且被开发商常常挂在嘴边的“品质”二字，吸引了市民的眼球，激起了购房者的置业兴趣。

玖号院项目正在施工建设，小高层、高层住宅楼的主体还没封顶，当然还没有进行景观建设，如果现在就说它品质多好，显然为时尚早，这样对其他楼盘也不公平。可是玖号院有几点已能让市民感受其品质，那就是建筑全采用剪力墙结构、超宽楼间距、魔变户型、一梯二户，也就是说该楼盘具备了打造高品质社区的基础和条件，为做好品质留有足够的空间和保证。

不管是首次置业还是二次置业，在房地产市场快速发展的今天，客户购房讲究楼盘的品质，目的是为了入住后生活质量的提高和居住的舒适性。为了迎合客户，开发商当然要在“品质”上下功夫，可是由于利益原因，不少楼盘的品质难以保证，或者说前期宣传和承诺的内容日后会严重缩水。不少楼盘喜爱宣传自己的品质多好，设计风格前卫、绿化率高、景观时尚、建筑质量一流等，可是其容积率、建筑密度大、住宅楼密不透风，开发商总想“在有限的地块内多打粮食”，也就是在有限的地块内多开发出可以销售的房子，这样的社区居住肯定拥挤，停车位难保证。如果说这样的楼盘品质多么高，那只能是忽悠客户，购房者肯定打个问号。

在房地产项目日益增多、房地产行业竞争日趋激烈、市民购房置业越来越理性的今天，开发商只有真心实意做品质、设身处地为业主考虑，才能赢得市民和购房者的信任、才能赢得好的口碑、才会有类似“汇鑫现象”的销售局面。

毕竟客户是上帝，上帝的眼睛是雪亮的。

玖号院成市民关注热点



排号现场



## “以房养老”本质是金融产品

### 老年人可自愿选择

针对社会关注的“以房养老”话题，全国人大常委会委员、中国人民大学教授郑功成等多名专家9月24日在京表示，“以房养老”从本质上讲是一种金融服务工具和金融产品，是一种市场行为，是一种自愿的、可选择的、补充的养老方式，不是一项养老政策。

在9月24日下午民政部举行的加快发展养老服务业专家论证会上，郑功成说，“以房养老”既不可能成为养老保障的主流方式，更不是应当由政府主导的社会养老保险与养老服务的替代品，而只是让老年人多了一种养老方式选择，以便更加从容地安排晚年生活。“因此，客观上它只与

少数有需要的人相关，大多数公众没有必要过分忧虑。”

中国社科院社会政策研究中心秘书长、研究员唐钧分析认为，从理论上说，若要使“以房养老”成为可行的和可操作的社会政策，要具备一个基本条件，即住房必须是老年人可以自由支配的，而现在住房多为家庭主要财产，且多数老年人会选择把房产留给子女，因此，“以房养老”只是“小众”选择，影响不了老年保障和老年服务大局。

在中国社科院人口与经济研究所副所长张车伟看来，在我国目前人口老龄化形势严峻、养老服务业发展滞后的情况下，开展“以房养老”试点不失为一种有意义的探索，既为老年人在居家养老、社会养老、国家帮扶、社区服务等选项外增加了新选择，也有利于满足一部分老年人个性化的需求。

“一个健全的社会既需要有基本的公共养老服务体系兜底，也需要开启产业化、商品化之路，两者不可偏废。在这个过程中，政府需要做的是规范‘以房养老’市场，保证参与其中的百姓利益不受到侵害。”张车伟说。

中国企业家协会副会长、幸福人寿保险公司监事长孟晓苏对此表示赞同。他认



为，在“以房养老”试点过程中，政府应当制定具体可行的政策体系，完善相关的房产评估、政策咨询、纠纷仲裁、风险分担机制，鼓励金融机构参与相关衍生产品的创新，使“以房养老”更符合我国国情，更能满足多样化养老需求。

“作为一种非主流的养老方式，‘以房养老’不会也不可能替代政府承担的基本养老责任。”中国老龄科研中心副主任党俊武表示，近日公布的《国务院关于加强发展养老服务业的若干意见》进一步强化了政府在“人人享有基本养老服务”中的主导作用。

按照意见要求，今后，政府将在四方面保基本、兜底线：一是公办养老机构要重点为“三无”老人、低收入老人、失能半失能老人提供无偿或低收费的供养、护理服务；二是将所有农村“三无”老人全部纳入五保供养范围；三是建立健全经济困难的高龄、失能等老年人补贴制度；四是进一步完善落实基本养老、基本医疗、最低生活保障等政策，适时提高养老保障水平。

“政府可以通过这些积极作为，给公众一个稳定的养老预期，解除老年人的后顾之忧。”党俊武说。（据新华网）

