

位置优越吸引客户 价位适中促进成交

# 腾龙名都二期成功开盘



开盘选房现场。

□记者 李国阁 曹丹 文/图

本报讯 现场人气爆棚，开盘当天售房137套，售房率达到76%……连日来，周口腾龙名都开盘热销的消息传遍沙颍河两岸，“腾龙名都”成为周口楼市的热词，为周口房地产同行及广大市民津津乐道，大家普遍为腾龙名都点赞。在岁末，腾龙名都为2014年不太景气的周口楼市点了一把火，让众多同行看到了周口楼市的希望。



开盘活动等候区热闹非常。

12月20日上午，腾龙名都二期开盘活动在周口大庆路桥南头售楼部举行。当天，天气阴沉，寒风瑟瑟，可是低温降低不了市民追求幸福生活的热情，寒风阻挡不住购房者置业脚步。8时刚过，腾龙名都售楼部前新搭建的开盘活动大厅就挤满了意向买房的客户，大家或欣赏着丰富多彩的文艺节目，或评论着腾龙名都项目，或盘算着自己心仪的房源，现场气氛热闹而喜庆。9时30分，数筒礼花腾空而起，在空中炸响之后，开盘选房活动正式开始。在工作人员的组织下，客户分组进入售楼部依次选房，选定房源、填写《房号确认单》，签订《腾龙名都二期认购书》……一拨客户满怀希望进去，一拨客户面带笑容出来，选房活动始终在紧张有序地进行。一上午，137套房源成交。

腾龙名都二期开盘共推出5号楼、9号楼两栋楼的181套房源，5号楼高27层，两梯4户；9号楼高27层，两梯3户。所推房源户型有3室2厅2卫和2室2厅1卫，小户型面积90多平方米，大户型面积140多平



已交付使用的腾龙名都一期工程成为市区靓丽一景。

方米，户型设计合理。这次开盘成交均价为每平方米3850元左右。

位置优越、价位适中是这次开盘成功的两大主要因素。腾龙名都项目位于周口市大庆路桥南头，项目周边有周口四中、七一路二小、实验小学及周口二高等多所周口知名

的中小学校，其位置的优越性不言而喻，城市配套完善。另外，开盘成交均价在3850元左右，比周边项目略低，这个价位客户普遍能够接受。据了解，当天开盘成交的房源中小户型占比较大。

房地产商心里酸溜溜

中央经济工作会议公报只字未提房地产业，地产商们失落还是焦虑？答案是两者兼而有之。

这是中央经济工作会议公报连续两年没有提及房地产业。此前，2011年、2012年的中央经济工作会议公报都强调“坚持房地产调控不动摇”。

适逢房地产业发展前景未明，房地产业大佬们内心五味杂陈。

12月14日，SOHO中国有限公司董事长潘石屹在三亚·财经国际论坛上直言，地产界很失落，“参加了十几年论坛，每次都兴高采烈，这次比较低沉，心里酸溜溜的。”

万通集团主席冯仑更是调侃说，“过去互联网、新经济是地方政府的‘小三’，我们是地方政府的‘太太’，登堂入室，吃饭都是坐主桌的。现在换了位置了，他们扶正了，我们下堂了。现在唯一给的面子就是在边上坐着，看别人吃。”

“都说只见新人笑，哪闻旧人哭。如今房地产业成了旧人，互联网、人工智能、大健康等成了新人。现在地方政府是围着这些新人笑。”冯仑说。

但也有业内人士认为，中央经济工作会议公报没提房地产，是件好事。

中国房地产业协会名誉副会长朱中一就表示，“公报没提房地产，我们很高兴。如果公报提得多，我们压力大。不提，确实确实表明房地产业进入了一个新常态。”

但他强调，虽然公报里没有房地产字样，但其提到的稳增长、调结构、惠民生等都与房地产业紧密相关。“比如中国经济新常态，经济增速将由高速转到中高速。房地产业也处在一个换挡期，也面临着结构调整。”

中央经济工作会议提到要科学调控，这也是房地产的重要课题。“就是怎样在尊重房地产业发展规律和地区差异的情况下，更好地实施分类调控。”朱中一说。

他表示，过去过度强调房地产业是支柱产业，未来应该把房地产业定位为服务型产业。

上置控股董事局主席兼首席执行官施建认为，中央经济工作会议不提房地产，说明顶层设计越来越好。不需要对一个行业过多关心。政府要学会无为而治，把更多的事情交给市场来解决。

虽然心态不同，但房地产业的大佬们都认同，房地产业必须适应新形势，加速调整。

冯仑表示，任何地位的变化都不完全是别人造成的，肯定有自身原因。经过多年高速发展，房地产已经到了产业转折时期。“城镇化率已经到了50%，城镇人均住房达到30平方米。在这样的阶段，以住宅快速开发销售为主导的房地产增长模式和地方政府不断卖地、摊大饼式的发展模式，还能继续吗？”

“房地产的日子确实一天不如一天，在走下坡路。”潘石屹表示，未来房地产业还将面临的两个不确定性是不动产登记制度以及房产税，这些都会对行业造成影响。“房地产业如果不转变，很快就会成为今天的钢铁业、煤炭业。”

“房地产业以前是高大上，现在有了屌丝心态，是个好事。”施建说，七八年前，他去北欧访问，当时IT业如日中天，诺基亚更是瑞典人的

骄傲。“但现在诺基亚怎么样了？想想也就释然了。房地产业要把心态放下来，要脚踏实地，继续在新经济时代，为未来打拼。”

调整是必然的，但在互联网时代该如何调整？

潘石屹认为互联网确实对传统行业影响很大，但他不赞同颠覆的说法。“这几天，参加了几个互联网大会。发现里面的一些词很大，血淋淋的，要颠覆、解构传统产业。能不能换个温柔的词？比如拥抱传统产业。”

他认为，互联网的本质是平等分享，传统行业与互联网融合的最终结果应该是提升效率。

虽然房地产业发展面临许多困难，但冯仑强调房地产业的发展空间还相当大。“房地产创造的是固定的人造空间，70亿地球人，80%的时间都在房地产的产品里生存发展。”

“最重要的是改变自己，看到房地产发展模式的变化。”冯仑说。房地产业未来将从开发模式转变为以经营和财富管理为核心的商业不动产模式，再发展到金融和房地产结合的金融房地产模式。

但也有质疑，随着电商的兴起，越来越多的商业地产正受到冲击。

对此，冯仑的看法是，“这边减少，那边增加。商业MALL减少了，但仓储物流增加了。”这些仓储与以往不同，是智能仓库，而这些都是房地产业要发展的领域。

“互联网给了我们新的空间，虽然下堂了，但要想不死在‘沙滩’上，唯一的出路是变成‘前浪’。”他说。

(据《中国青年报》)