

适应市场变化需求 打造高端宜居产品

——与周口市“好房子”建设座谈会企业代表的对话

□记者 李国阁 何晴 文/图

金秋九月,丹桂飘香。周口楼市,建设提速。

9月12日,周口市住房和城乡建设局组织召开周口市“好房子”建设座谈会,来自全市住建部门的行业管理人员和一线开发企业负责人齐聚一堂,大家围绕“好房子”谈认识、说体会,交流建设经验,探讨行业前景,知无不言,气氛热烈。

在面对面交流中,安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”特征,在大家心中愈加清晰。

“好房子”要通过好的设计、好的材料、好的施工、好的服务来实现。他山之石,可以攻玉。经过思想碰撞后,大家对如何打造“好房子”、周口的“好房子”建设如何、目前的地产形势怎样,认知更加丰满。

座谈会上,分别来自郸城县、项城市房地产开发一线企业两位负责人的发言,获得大家的广泛认可。记者就相关问题,对他们作了进一步采访。

建好房子做好服务是“王道”

记者:近两年,融盛品牌在郸城县声名鹊起。2023年开始建设的融盛·江山汇项目,深受购房者喜爱,成为改善性购房者的首选。不足两年的时间,该项目销售房源900余套,月销售量都在30套以上,令同行所瞩目。“融盛”在“好房子”建设的赛道上有什么独到之处?

张泽光(周口融盛置业执行董事):从购房者对“好房子”的认知方面讲,郸城县的房地产市场发展大致经历了4个阶段:2006至2016年,好地段就是“好房子”;2016年至2020年,好品牌就是“好房子”;2020年至2023年,交房快甚至能按时交付的就是“好房子”;2024年至今,具备好理念、好设计、好材料、好配套的产品才是“好房子”,并且这种住宅产品还要有好的物业服务。

我们注意到,目前的房地产市场已发生深刻变革,“小而美”的房企正成为县城市场的主流,郸城融盛置业就是这样一支生力军。另外,目前购房客户也在发生着变化,那就是刚需客户在减少,房企想占有市场获得更多的发展机会,就必须在改善性客户上做文章。改善性客户对品质要求高,但其购房心情不急切,只有好的产品才能打动他们。

我们在户型研发方面狠下功夫,在产品打造上注重精细化,工程质量方面往深里走、往细里做。我们知道只有这样才能出好产品,才能赢得客户,日积月累,练好内功,新生代房企方能站稳脚跟。

目前,融盛品牌已成为郸城房地产行业的一张新名片,产品受购房者青睐。首个项目融盛·江山汇一期已完美交付,二期交付在即;第二个项目融盛·江山赋正在施工;第三个项目融盛·天奕开工在即。

融盛·江山赋户型设计讲究,产品高端:一梯一户,层高3.1米~3.3米,超100%得房率,户户赠送私家入户花园、飘窗、花池、露台……还没开盘销售,准客户已云集,获得市场高度认可。



建第四代住宅产品 争创全省一流

记者:在项城,“科好”是房地产行业的一个“新兵”,又是名副其实的“扛旗者”。“科好”以开发“好房子”为己任,坚定地扛起建设第四代住宅产品的大旗。“科好”所建的第四代住宅产品如何?在项城如何打造“好房子”?

郭海明(深圳科好集团董事长):“科好”从布局周口、落子项城之日起,我们审视新的房地产形势后做出企业发展战略定位:摒弃规模扩张,做“小而美”的房企,重社会责任,对城市负责,对客户负责,走精品路线,建改善性住宅,做好做优产品。

在不到两年的时间,我们在项城落地3个项目,产品定位均为高端。

首个项目科好·项湖院子,建筑形态既有第四代住宅,也有市场上常见的洋房和小高层,由于品质高端,广受客户青睐,特别是改善性购房者喜爱有加,目前已去化70%以上,项目将于今年年底交付。

勤劳智慧的项城人民懂房,追求高品质生活。我们在开发过程中发现,尤其是改善性客户,他们对第四代住宅充满憧憬,期待更优越的住宅产品以享受幸福生活。

融入国家建设“好房子”的大潮,我们两个新项目科好·项湖云墅和科好·项湖上院,直接对标新规实施后杭州“好房子”全新产品理念,全部采用5.1米高超级底盘,将地库置于地面,车辆平进平出;沿街头排全部采用铝板外立面。这两个新项目全部采用第四代住宅理念,让每家每户都拥有一处空中院子,目前都已开工,工程进展顺利,客户反响热烈。

关于“好房子”,“科好”的定义是“8个好”,即质量

好、地段好、户型好、外立面好、景观好、配套好、地库好、服务好。

我们坚定把质量好作为“好房子”的第一要义,高度重视并狠下功夫抓好工程质量。工程质量过硬是科好项目的底线,是科好集团的生命线!所以我们对质量问题零容忍,凡是牵涉工程质量的方方面面,一律不搞下不为例。

在项目前期设计及具体施工中间,每个环节、每道工序,都要求符合或高于国家标准,精益求精,力求完美呈现。

我们下决心把科好·项湖云墅和科好·项湖上院打造成同时期周口最好、省内一流的住宅产品,以此践行“科好”的初心:建多数人买得起的好房子。



呵护“小而美”

□李国阁 何晴

目前,一些地方的房地产市场仍表现不同程度的疲软,也有不少地方表现出韧性和生机。

城市日新月异,民生日益改善。在传统品牌房企相继偃旗息鼓甚至一蹶不振的情况下,“小而美”的房企应运而生。这些房企坚定地扛起“好房子”建设大旗,响应政府号召,按照国家决策部署,建设品质一流的房子服务民生。

“小而美”的房企在我市郸城、项城、鹿邑、淮阳等县市区都有存在,所开发项目不断增多,是目前房地产市场的生力军。

所谓“小而美”,是指房企不追求规模扩张,不贪大求快,所拿地较较小,所建住宅产品追求高端。实事求是、科学开发、稳步推进、讲究品质、注重质量是企业秉承的理念。这些“小而美”的房企多是近几年成长起来的“新秀”。

令人高兴的是,今年郸城、项城等县市按“好房子”标准建设的小区将相继交付。“安全、舒适、绿色、智慧”的“好房子”会让越来越多的市民把梦想照进现实。

房地产市场不稳定,风险增加,“小而美”房企却

逆势前行,为楼市健康发展注入稳定因素,值得称赞。

周口市住房和城乡建设局适时召开座谈会及组织观摩学习,让“小而美”的房企负责人交流开发经验,碰撞思想,开阔视野,以期产品符合市场需求,目的是落实全国两会和中央城市工作会议精神,让“好房子”建设项目尽快在全市铺开。

郸城县住房和城乡建设局推行“房地产项目网格化管理帮扶制度”,局领导班子成员任网格长,股室负责人任网格员,直接对接项目。从项目建设协调、融资对接,到验收办证、交房交付,网格长、网格员一管到底,真正做到“项目不结束、帮扶不脱钩”。郸城“小而美”房企正茁壮成长。

呵护帮扶“小而美”,是需要,更是责任。