

砥砺前行十八载 华彩蝶变奋进中 中达集团驶入发展快车道



本报记者 杨家强

11月10日,河南中达置业集团有限公司高调宣布,集中销售存量优质资产,车站路、长江路、迎宾大道和红泥湾镇的10万平方米商业及3.9万平方米住宅被同时推向市场。

在鲜有楼盘大规模推出的市场空白期,又正值我市房地产市场秩序专项整治的关键时期,中达此举是商业运作还是战略抉择,一时间引发了业界诸多猜想。

中达出手 存量资产高调入市

入冬的南阳略带寒意。11月18日上午,车站南路中达明清新城售楼部,置业顾问小李来往穿梭,不停地解答着不同客户的提问。就在前一天,小李曾向她的主管抱怨“累死了”,因为蜂拥而来的客户,让包括小李在内的6名置业顾问,确实忙得有些难以招架。小李们的忙碌,缘自11月10日中

达集团的一项决策。当天上午,中达集团突然对外宣布,将明清新城的3万多平方米商业地产推向市场,同时推出的,还有长江路宝城天润苑、红泥湾镇清河湾、双铺天汇家园的商业地产共计10万平方米,外加迎宾大道白河首府3.9万平方米精品住宅。

小李介绍,中达明清新城项目完工于2011年6月,在该区域其他楼盘建成即售甚至未建先售的情况下,中达集团的决策层当然不动,愣是让3万多平方米的商业积存了3年之久。就在这3年内,中达集团尝试以出租的方式经营商业地产,最终空房成为旺铺,背街形成市场。

中达集团其他地段的商业,或多或少地存在着与明清新城类似的情况。在小李看来,中达此前“捂着不卖”的做法纯属资本运作,前提是以雄厚资金作保证,待价而沽,以追求利润的最大化。

利民利己 暖市彰显企业责任

其实,小李的看法在业界虽带有普

遍性,但并未完全领会中达高层的意图。

提到这次集中销售,中达集团一位负责人并不掩饰企业追求利润的本质属性,但他同时指出,此举势必引发一石多鸟的效应。

这位负责人介绍,中达集团这次推出的明清新城的商业价格与去年日均均价相比,仍然维持原有水平,并没有因为初步形成了市场而蓄意抬高,当时中达没有跟风销售的最大原因,是相关手续没有完善。

“客户购买了价值几十万元甚至几百万元的商铺,却因为证照不齐无法融资经营,不仅会给予买方带来巨大的资金压力,卖方也会麻烦不断。”这位负责人毫不讳言,配合市里8月初开展的房地产市场秩序专项整治活动,中达集团已经主动接受了相应处罚,相继完善了多个项目的手续,“这个时候出手,利人利己”。

这位负责人还表示,此前南阳房地产市场秩序的混乱,有行业的原因,有人为的原因,也有历史的原

因,正在开展的专项整治,恰恰显示了市政府根治房地产顽症的决心和信心,不仅解决了困扰房地产企业多年的难题,也为南阳房地产行业重新洗牌创造了条件。

“这次集中销售,更大的用意是向外界宣示,中达集团要做合法经营、守法经营的企业集团。”这位负责人说,在南阳房地产市场的冰冻时期,中达可能救不了市,但完全可以用实际行动,为促进楼市回暖做点事。

轻装上阵 乘势打造常青中达

今年是中达集团进军南阳房地产行业的第18个年头,梳理中达的足迹后记者发现,中达当前正下着一盘更大的棋,正由一个单一的房地产开发企业,向综合性现代化企业集团迈进。

明清新村、明清新城、宝城天润苑、宝城天泽苑、白河首府、清河湾……自2008年以来,中达集团共投资40多亿元,完成施工总面积200多万平方米。18年砥砺前行,使中达集团日渐成为南阳人民耳熟能详的品牌房企。业界惊叹,中达在造城,凡所到之处,乡村变成城镇,城镇化作城市。

然而,中达的眼光并未局限于此,从单纯的住宅地产挺进商业地产后,他们又着眼于多种经营,包括建筑安装在内,还拥有自己的两座酒店和啤酒公司、物业管理公司、商贸公司、机械制造公司、园林绿化公司及路桥工程公司,多元化发展格局已具雏形。

“只要盖房子就能赚钱的时代已经过去,房企必须颠覆旧有的思维模式,学会资本运作,学会产业融入。”中达集团相关负责人表示。

这位负责人介绍,在融资市场低迷的当下,及时处理存量资产,企业就可以放下包袱轻装前进。下一步,中达的渔场项目、啤酒厂项目和双铺二期项目启动在即,历史原因造成的征收安置问题也亟须解决,这些都需要大量的资金来支撑。

对于中达集团下一步的发展,这位负责人信心满满,“手中有粮心不慌。除了这次集中销售可以回笼的资金外,我们的两座酒店加上天润城市广场和清河湾的商业,将来都可以转化为资本,实现中达人立常青基业战略设想,已经步入了快车道!”

上图为宝城天润苑鸟瞰 本报记者 张翌 摄

央行降息 有望点燃楼市激情

日前,央行正式下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,其中金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点,一年期存款基准利率下调0.25个百分点。受此影响,城市客户看房量明显上涨。业内人士认为,“央行此次降息出乎意料,而且是非对称降息,远超市场预期,对于低迷的楼市来说,则迎来真正重大利好”。

降息效果初显 看房人数增多

此前,央行“认贷不认房”的新政出台之后,执行效果并不理想。对首套住房贷款而言,房贷新政出台以后对首套房购房者申请贷款基本没有影响,只有个别商业银行执行过利率优惠。中国银行、农业银行、交通银行、北京银行、邮储银行等8家银行执行首套房贷利率9折优惠,而首套房最低打7折则市场难寻。因此,购房者热情也未被充分激发,更多消费者选择了持币观望。

央行本次的非对称降息,金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%,一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%,同时结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。其他各档次贷款和存款基准利率相应调整,并对基准利率期限档次作适当简并。

这意味着五年期以上金融机构贷款基准利率已降至6.15%。因此,对个人住房贷款而言,贷款基准利率也将从11月26日起下降0.4个百分点。这一消息立即引发了全国购房者关注。来自我爱我家、中原地产等多家机构的统计显示,全国主要城市客户看房量明显上涨,看房咨询量环比上周上涨在50%以上。其中表现最明显的是线城市,北京、上海客户咨询量上涨80%以上。

此外,降息对相对敏感的二手房市场产生了较大的影响,据我爱我家的统计显示,11月22日当天我爱我家在北京、上海、天津等12个城市,二手房业主和购房者到店咨询量与上周相比上涨五成以上,到店房源委托和需求登记量与上周相比普遍上涨约5%左右。

接轨房贷新政 房价有望止跌

央行本次的非对称降息,对个人住房贷款带来真正的刺激。多数金融及房地产业内人士表示,无论是对购房者还是开发商而言,都会是巨大的利好。有关专家指出,此次降息可以说是房贷新政的接轨,在此利好形势之下,房贷市场将再次松动,楼市成交将一改往年年底淡季状态,房价有望止跌回升。

方圆地产首席分析师邓浩志表示:“央行降息以后至少会出现三个方面的利好因素。首先,央行降息后会大幅度增加市场的资金总量,货币市场流动性会获得改善,实际上由此会使得居民购买力获得提升。其次,对于目前普遍资金紧张且资金成本较高的房地产企业来说,它们将会以较低的融资成本获得资金。最后当然是对购房者,住房贷款将会有巨大的利率优惠。”

中原地产首席分析师张大伟分析,目前整体房地产市场的资金链依然比较紧张,而贷款利率下调,意味着房企融资的成本降低,对开发商来说是利好消息,房企最困难的时期已经过去。(据中国经济网)

《莲花湖·养老论坛》之十 桃花岛——莲花湖中的一颗明珠

“在那桃花盛开的地方,有我最可爱的故乡,桃树倒映在明净的水面,桃林环抱着秀丽的村庄……”这首歌曲想必中年人老年人都很熟悉。那个时代,桃花盛开的地方,是无数人怀念的地方,那是家的地方。在这个时代,是无数人向往的地方,因为,人们希望生活在陶渊明笔下的桃花源,人们渴望生活在没有纷扰、怡然自得的环境中。莲花湖养老社区的桃花岛就是镶嵌在湖中的一颗明珠,散发着温暖的光芒。

桃花岛,在艺术景观中养老

桃花岛是镶嵌在莲花湖中的一颗明珠,这里山环水绕郁郁葱葱。每年的阳春三月,莲花湖桃花盛开,其中,桃花岛更是缤纷艳丽。万家园力求将桃花岛打造成一件独一无二的艺术品,全面而均衡地诠释这片土地的美丽和舒适的生活。

让老人们在艺术景观中养老,桃花岛三大主题区:临水而建的观湖庭院、小高层、空中别墅,充分体现了社区优越的人居环境。万家园秉承简欧建筑精髓,采用俊朗

明快的线条,高雅的石材,精致的雕花,无不彰显建筑凝固的乐章。

观湖庭院以暖色调为主设计色,与大田园四季斑斓的色彩协调统一,并营造一种温馨、亲切、亲近的感觉。除了庭院的细心雕琢之外,在庭院的空间设计上,保护原有地形地势进行改造,形成不同高差的庭院空间,内部生态棚架,藤蔓植物的栽植,又使庭院设计空间层次更加丰富,将人们的生活空间从室内延伸到室外,并考虑内外空间的自然过渡,将就餐空间移到室外。桃花岛观湖庭院的设计融入了中式、美式、欧式园林的设计精髓,将中式的韵味、美式的功能、欧式的暖意融入,运用现代的造园技术,实现都市人情归园林的梦想。

桃花岛的小高层建筑采用一梯两户、二梯四户、两梯八户。灵动的户型设计,全明的空间,幽雅的人户花园等,成为享受型住宅设计的范本。面朝湖面,享受阳光温暖的房子,为老人们提供更高品质的生活场所。

走进桃花岛的深处,一栋栋空中别墅掩映在桃花里,犹如仙子头上的花环,朦胧中几分妩媚,更增添了几多神韵,仿佛到了人

间仙境。330平方米的空中别墅空间阔绰,尽显优雅尊贵的生活品质。别墅屋里的茶香飘来,如痴如醉。

桃花岛上桃树成林,有湖光在望、莲舍清幽、枫叶林、翠竹园、莲湖山庄、桃花潭等24处景点,可赏花、采果、垂钓、泛舟,还有游船、碰碰船、脚踏船、快艇等供老人们游玩。

桃花岛,在碧波中与水共鸣

我能想到最浪漫的事情,就是和你一起看风景。没有张狂的幸福,只有淡淡的相守。在桃花岛,你可以陪着心爱的人慵懒地度过每一天。

桃花岛,是莲花湖中的一个半岛,碧林中一汪晶莹的碧水,倒映着周围的浅山。和陪你看风景的人坐在这样的湖边,看清风在水晶般的湖面吹起细细的涟漪,看涟漪下清晰可见的石头水草,炎热的夏天里也会让你心静。

在桃花岛,你可以坐在街边吃冰淇淋,喝茶喝咖啡,聊天。午后的阳光照在观湖庭院里的花草上,老太太们坐在一起一边织毛衣,一边聊天。聊累了,结伴去逛超市,



桃花岛,在碧波中与水共鸣

她们出门坐上通往超市的电动汽车,逛完超市坐上电动汽车去老年俱乐部给参加老年门球赛的老伴助威。

在桃花岛,你会时常看到很多老年夫妻静静阅读的身影,无论清晨或者黄昏。他们坐在湖岛的风景区,享受阳光和别人智慧的光芒。你还会看到结对的夫妻并肩在花丛中鱼儿鸟鸟玩耍。你还会看到,一到周末,孩子们的汽车后备箱里塞上躺椅、排球、足球、儿童自行车等各种玩具,拖家带口投奔父母而来。幸福的生活就是和孩子们在碧波中与水共鸣。

春天来了,桃花朵朵缤纷争艳;夏天来了,桃子一个个地惹人嘴馋;秋天黄叶纷飞,

也是收获的季节;冬天一场雪压低桃树,来春又是一个美丽的世界。桃花岛,莲花湖中的一颗明珠,美丽而璀璨。(马辉科)

(下周“莲花湖·养老论坛之十一”,将为您继续揭秘莲花湖养老模式,敬请关注。)万家园集团推出“莲花湖·养老论坛”,从不同视角来审视和关注我们明天的养老问题。您有什么好的建议,可以随时拨打本栏目热线电话,或撰写成文章寄给我们,我们将择优在栏目上刊发。

互动邮箱:wjywx@163.com 万家园·莲花湖国际养生健康俱乐部·养老论坛热线: 0377-60672888 0377-60673888

卓越·香樟美域临街高端商铺全线招商 财富为发现者而生

Camphor House 卓越·香樟美域

即买即收益 投资现铺更省心

一二三层商铺现整体出售、出租,适合商业、办公、休闲、娱乐等投资,一是要看投资风险,二是要看投资回报率,现铺投资,即买即收益,减少您的投资风险让您的回本周期相对缩小!

招商热线 159 3610 5776 售楼中心:南阳市张衡路与明山路交叉口向北30米路东 开发商:南阳市卓越房地产开发有限公司

【宛】预售证号:2013055