

2024年3月9日,住房和城乡建设部部长喊话房企:谁能为群众建设好房子,谁就能有未来。

房地产发展新模式到底什么样?作为与南阳城市建设共成长的明伦集团,在新时代背景下,准确领悟国家及住建部指导精神,南阳明伦·花漾美郡项目从城市更新出发,到“一区三中心”落地,经过两年多的反复探索,在南阳市委市政府、卧龙区委区政府及社会各界的支持下,拒绝“三高”发展模式,以“好房子”建设为核心目标,践行“品质就是生命线、服务就是竞争力”思想,狠抓精细化建设,致力于塑造新阶段业主美好生活场景,为南阳城市更新发展、旧城改造提升助力添彩。8月28日,北区首批房源提前215天交房交证,实景向业主、向社会呈现出南阳房地产发展新模式的“明伦样本”。



## 实践房地产发展新模式

# 花漾美郡 产品力迭新 实景呈现 明伦样本



- ① 业主代表手捧鲜花,喜收房本、“金钥匙”。
- ② 业主收房签到。
- ③ 百年乌柏林下的静谧庭院,归家即是微度假。
- ④ 高品质地下车库令人惊艳。
- ⑤ 迎宾水幕墙,林境相迎。
- ⑥ 山水入园,如诗如画。

### 提前215天交房交证 品质交付力 兑现“好房子”

“钥匙和不动产权证一起拿到手,还提前快一年交房,房子和小区比我想象中还美,配套服务又全面又便捷!”8月28日,在南阳明伦·花漾美郡北区首批房源交付现场,拿到新房本和钥匙的业主刘女士笑靥盈盈,兴奋的脸上洋溢着收房的喜悦。

和刘女士一样,交房首日,早早来办理收房手续的业主们无不沉浸在交付的惊艳里。在明伦工作人员的陪同下,首次踏上回家的路,从走进高标准酒店式大门开始,迎宾水幕墙、四季丛生朴树、百年乌柏林影、静谧下沉庭院……步移景异、错落有致的小区园林美景让人目不暇接。来到自家楼栋,一楼门厅挂装的琥珀黄岩板温润大气,百年品牌奥的斯恒温空调电梯舒适快捷,打开品牌定制入户门,关上断桥铝三层中空low-e玻璃窗,整个空间静谧明亮,回家的幸福感扑面而来。

这样的品质交付,不负业主期待。其实,交付时“一手领钥匙,一手拿房本”,让业主吃上“定心丸”的做法是明伦集团2020年以来严格执行的标准动作。

极致的产品力和交付力,展现的是明伦集团的品牌力。

深耕南阳20载,明伦集团以清晰的洞察力、敏锐的判断力和稳健笃行的发展力,紧跟南阳城市发展脉络,奋力开拓,予行业信心,予百姓安心。2020年12月30日,明伦集团以水韵绿城首开南阳“交房即交证”先河;2022年6月18日,方城明伦·花漾美郡一期提前18天交付;2023年6月30日,方城明伦·花漾美郡二期交房交证;2023年10月20日,淅川明伦·花漾美郡一期提前224天交房交证。

明伦集团堪称南阳房地产交付赛道上的“模范生”!可以说,明伦屡屡逆势交付,在于将“厚于德、诚于信、敏于行”刻入企业骨子里,拼赢了时间和速度,更拼赢了品质和服务,中指院评选“2023年河南省房企综合实力”,明伦集团以卓越实力稳居第14名。

经历思索、实践,明伦认为,新时代房地产发展新模式的根本源于产品力的迭新,而卷品质、卷创新是提升产品力的唯一途径。

卷品质——南阳主城区“天花板”级交付标准,名优建材、百年品牌奥的斯恒温空调电梯、巴蒂格德尔堡断桥铝三层中空low-e玻璃窗、德力西电气、东鹏瓷砖、盼盼/步阳1.2米x2.3米加宽加高定制

入户门、格力/日立家用中央空调。连地下车库都卷出了新高度,海康威视智慧社区车辆智能识别系统,无感式出入流畅、高效;水磨石+金刚砂地坪工艺,耐磨抗压,如镜光洁;LED线槽灯、车位感应灯,全明无暗角,配合人性化导视系统一路清晰指引,归家仪式感油然而生……增标增配,有效保证了南阳明伦·花漾美郡从内到外、从房子到景观全方位品质兑现。

卷创新——首开南阳“交房即交证”先河,首创南阳“一费制模式”,明伦“一费制”即除购房款和国家征收的大修基金、契税外,不再收取其他费用;半赠送阳台免费封闭,让业主省心省力又省钱;携手上海荟柚康养机构,首家打造全龄康养社区,让小区有了新生活方式的灵魂,卷出产品迭代新高度。

2024年1月,明伦·花漾美郡凭借卓越品质,荣获中指院“2023-2024年度城市典型样本项目”。

建筑,是城市向上的“根骨”,每一次产品力的迭新,都是人居生活方式进阶的映照。作为省、市、区城市更新重点项目,明伦·花漾美郡聚焦“好房子”创新引领,实现“郡系”产品进阶迭代,助力南阳城市人居蝶变。

### 首创“一区三中心”服务体系 卓越服务力 构筑“好生活”

交付不是终点,而是美好生活的起点。

在社区营养食堂解决一日三餐,烘焙咖啡厅让生活多了些“甜蜜”,家门口的活力健身房、室内高尔夫、瑜伽室、搏击场等,让活力健康融入日常,释放多巴胺的快乐。童趣天地、睡眠中心、诸葛书屋,从老人到孩子各得其乐……

明伦·花漾美郡实景兑现的完整社区和超乎想象的全维度服务模式,酝酿出笃定的幸福感与获得感。

对明伦集团而言,交付不是简单地将一把钥匙交到业主手中,而是让各年龄段的业主都能在社区找到适配自己的空间场景和生活方式,让美好持续发生,开启“明伦式”的品质生活。

从“造房子”到“造生活”,明伦集团积极响应住建部指导性意见,率先引入“完整社区”理念,立足2300平方米独栋全龄康养中心,创造性构筑“一区三中心”社区服务体系。“一区”指完整社区,在居民适宜步行范围内建设完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的社区基础配套设施、充裕的公共活动空间、全覆盖的“管家式”物业服务和安全管理体系,为居民营造归属感、认同感较强的居住社区。“三中心”指康养中心、邻里中心、党建物业增值服务中心,围绕全龄业主品质生活需求,提供教育、生活、康养一揽子服务,赋新理想人居。

2024年5月11日,市相关领导一行实地调研明伦·花漾美郡邻里中心,指出要以“服务功能最大化”为原则,推动邻里中心高标准建设。花漾美郡邻里中心早在2023年11月23日已实景呈现,包含了小型诊疗、社区商店、家政服务、书店等“九小”服务邻里商业,让居民不出社区,便利享受日常购物、买药、阅读等服务。诸葛书屋、宠物店、便利店、烘焙店等“九小”服务已开门营业,计划协商三甲医院社区卫生服务站入驻邻里中心商业,成功构建了15分钟便民生活圈,为业主营造更有烟火气的社区邻里生活。

明伦·花漾美郡顺应未来健康生活新趋势,与上海荟柚康养携手打造的全龄康养中心,提出全生命周期服务体系,聚焦社区康养场景,融入健康管理、医疗服务、养老服务、成长管理、文娱修习、生活服务、旅游旅居、康养物业等8大服务体系及相关服务配套,在这里,业主可以体验中医理疗、远程问诊、营养膳食、心理咨询等康养服务,活出更好的生命状态。

党建物业增值服务中心联手卧龙岗街道三顾里社区,积极组织如“庆八一”联欢会等党建活动,少儿拳击社团、萨克斯业主社团、合唱团、少儿篮球社团等相继成立,让每一位业主都能在这里找到属于自己的舞台。

明伦·花漾美郡还计划在南区辟出数百平方米空间,专门用来打造便民洗衣

房、洗车房,直线拉升业主居住幸福感。

这是南阳首个“一区三中心”完整社区的实景呈现。自2023年11月23日落地以来,先后有100余组政府调研团、企业观摩团和社会各界参观团莅临考察,明伦·花漾美郡展示中心成为南阳楼市最繁忙的“城市级会客厅”。

如今,“一区三中心”服务体系已在淅川花漾美郡、方城花漾美郡等项目完美复刻。从南阳首家全龄康养完整社区,再到淅川、方城全龄康养社区,明伦集团实现从“好房子”向“好生活”进阶,完美打通城市管理和城市治理的“最后一公里”。

“好房子”的品质让人赞叹,“好生活”的服务直抵人心。明伦·花漾美郡首创的“一区三中心”模式,给南阳房地产行业再树一个可参考的“明伦”标杆,为城市建设注入创新活力。

漫步在明伦·花漾美郡北区院内,百年乌柏、丛生朴树、古朴香樟、鸡爪槭、红梅、香柚、榉树、香樟、桂花、石榴等尽显天然之趣,山水入园的静谧庭院水声不绝,松弛、恣意的生活居住理念美好呈现。

为业主提供一套温暖的房子、一个美好的愿景、一种愉悦的生活方式,为主城区营造一个宜居、宜养、宜业的理想社区,明伦正在将美好生活化作一座城市的底色,推动南阳城市人居品质迈向更高层次。②13

(杨柳)