

市委书记王国平 考察钱江国际广场



本报讯 9月16日下午,浙江省省委常委、杭州市委书记王国平,在市委常委、秘书长许勤华,市委常委、余杭区委书记朱金坤,市委常委、副市长沈坚,市政协副主席董建平陪同下,到钱江经济开发区调研。期间,王书记一行特意实地考察了钱江国际广场项目,该项目是钱江经济开发区第一个商贸项目,是集酒店、商业、办公、社交和居住等于一体的杭州北部城市综合体,由新南北集团下属的欣北公司开发。

集团总裁陈烟土、欣北公司总经理余樟松等在项目现场接待了王书记一行。陈总向王书记介绍了钱江国际广场的项目概况及工程进度等,表示将抓好工程质量和进度,为钱江开发区做好配套服务。王书记听取介绍后,对钱江国际广场项目表现出浓厚的兴趣和极大的关心。在离开项目现场时,王书记微笑着向陈总表示他期待着该项目的好消息。(方涛)



南北·西岸推出“幸福安家保障计划” 集团总裁陈烟土现场接受媒体采访



本报讯 为感谢业主一直以来对新南北品牌的信赖与支持,南北·西岸借中秋之际真情回馈业主,在2008年9月13日-9月21日期间推出“幸福安家保障计划”。该次促销活动推出房源136套,以79平方米两房和89平方米三房为主,销售单价8800元/平方米-11450元/平方米,两房总价69万起,三房总价83万起。与南北·西岸一期开盘均价相比,本次活动折扣力度较大,活动期间购房的业主可享受很大的优惠。同时,南北·西岸本次推出的房源,均可享受“无理由退房承诺”。据营销总监马奕林介绍,活动期间售楼处来往客户络绎不绝,人气很旺,8天时间成交房源过半。

南北·西岸是杭城市区的高品质景观楼盘,此次促销活动又正值楼市波动的敏感时期,因此引起了各大媒体的广泛关注,省市电视台、报纸乃至中央电视台都予以了关注。活动第一天,新南北集团总裁陈烟土在售楼中心接受了“住在杭州网”的采访,坦诚客观地谈了自己对西岸促销活动以及楼市波动的看法。

以下是陈总接受采访的实录:(一切行为都基于市场)

记者:陈董您好,万科降价10天,新南北反应非常快,成为首个跟进者,大家非常关注,您是如何考虑的?

陈烟土:本次南北·西岸降价,纯粹是出于对市场判断而作出的一个纯市场化的决策,没有崇高的理由,也不是扰乱市场,仅仅是顺应市场之举。当然,决策本身基于市场,其正确与否最终也要由市场来回答,作为我个人来讲,我承担由此而带来的责任。

本轮楼市调整的来临是必然的,无非是幅度大小而已。我认为,不管是地产业界还是消费者,都应该清醒、理性地看待本轮楼市的调整。去年杭州房价涨得太多,今年有一定的回调也是正常的。但是,大家还是应该理性地去分析市场,不宜过于悲观,如果价格合适,还是

不应该错过购买的机会。

记者:南北·西岸开盘均价13500元/平方米,今天优惠的17幢,价格在8800-11450元/平方米之间,均价11000元/平方米不到,为什么幅度这么大?

陈烟土:一步到位。之所以定这个价格,之前也是作了详细的市场分析和判断。我认为,11000元/平方米的价格是桥西板块的底,除了目前在售的楼盘,如果以后有新的楼盘推出来,不会再有这么低的价格。一下将折扣打到底,其实也是告诉消费者,我们不会在这个基础上再降了。

记者:这次南北·西岸只拿出了一期17号楼一幢房源来优惠,接下来还会推出更多优惠房源吗?

陈烟土:要看这次销售情况如何,再作决定,也是要由市场决定的。

记者:如何看待这次活动的反响?

陈烟土:今天推出的房源有两种,一种是79方的两房,一种是89方的三房,都是小户型。因为70/90的原因,目前市场上90方以下的小户型非常多,供大于求。其次,就像前面说的,小户型购买者经济实力有限,购房时考虑的问题比较多,下单速度不会很快。这从今天定出的房源也可以看出来,目前卖掉的大部分是总价比较低的楼层较低的房源。

南北·西岸的大户型就很受欢迎,卖得很好。一期7幢的7套120多方的大户型,虽然单价高达1.5-1.8万,仍然供不应求。我们的排屋也很受欢迎,总共只有30套房子,但销售部给我的数据,光5、6、7三个月的客户积累,就有130多个。一些客户找到我表示,如果让他买一套排屋,他愿意购买一套小户型。

记者:大户型很受欢迎,接下来会有更多的大户型推出吗?

陈烟土:我们准备在10月底11月初推出100多套大户型,都是130多方,全部在小区的中心位置。价格当然会比现在的高一些,但毕竟市场不是很好,我们也不会有很高的预期。排屋推出的时间还没有定。

记者:在南北·西岸之前,有传出名城·燕园9折,桥西有开打价格战之势,您认为桥西的其他开发商会跟进吗?您又是如何看待桥西板块楼市的?

陈烟土:我不想去猜测、评价桥西的同行,但我们的价格决策是基于市场作出的,我相信

大家的决策也会是基于市场本身。

至于桥西板块,我是非常看好的。桥西运河是政府重点打造的旅游和旅游服务区,内有三大国字号的博物馆,周边医院、学校齐全,交通方便,轻纺路、小河路明年直通莫干山路,很方便。

目前,桥西还没什么人气,但一两年之后,随着运河旅游区的建成开放,随着三大国字号博物馆的开放,随着交通、配套的成熟,桥西的未来会很好。

记者:本轮价格战由万科而起,据说,复地、世茂、保利等外来地产大鳄均会有降价、打折、低开的动作,您如何看待外来大鳄的这些行为?

陈烟土:对于外来大鳄的群体性降价行为,我认为可以从两个方面来看,第一、大企业资金可能更紧张,因为他们摊子铺得大;第二、外来大鳄毕竟是外来者,他们做完了一个或几个项目,可能就走了。反之,一个人如果一直在一个熟悉的环境中,可能就会更注意自己的礼仪、形象。

作为企业来讲,既享受市场上升带来的利润,也承担市场向下带来的风险,所以,顺应市场是第一位的。我们不可能让市场来适应我们,我们只有去适应市场。

记者:您是如何判断接下来的市场走向的?

陈烟土:房地产与宏观经济密切相关,所以,我们看到,房地产的下跌是国际性的,美国在跌,英国也在跌,并不只是中国。

目前,国内经济有整体下行之势,房地产的调整也是必然的,无非幅度大小的问题,这是我的判断。我认为,在这样的形势下,开发商应该把期望值降低一些。

当然,中国跟美国不同,房地产有其特殊性,我认为大跌的可能性也不会很大。所以,消费者也应该理性的分析,不宜抱太低的预期,价格合适的话,还是应该买,以免错过低价购入的机会。

作为媒体来讲,此时也不宜过于渲染楼市的低迷,制造恐慌的气氛。同时,在楼市高潮之时,媒体最好也不要过于推波助澜。

记者:形势如此,您还会继续拿地吗?

陈烟土:为了回避风险,我们暂时不会再去拿地,目前只把手上的项目做好。我们一般不会冒险去拿高价地,南北·西岸、青枫墅园地价都不高,形势再不好,保本也应该没问题,所以压力不是很大。

(本报综合报道)

南北天城天居7#楼 盛大开盘

本报讯 彩球随风舞,丹桂暗传香。9月19日,宜昌南北天城天居7#楼暨全生活广场盛大开盘。南北天城此次推出7#楼90㎡-130㎡稀缺多层住宅及全生活广场80㎡-200㎡烫金商铺。全生活广场属南北天城二期工程,除了拥有和一期相同的成熟景观外,还增设篮球场、羽毛球场等运动设施,带给业主阳光、运动、健康的生活品质。全生活广场的全临街的商业形态,灵活多变的商铺空间,涵盖生活、休闲、家居方方面面的商业业态,精品花店、书店、便利超市、美容美发、干洗店、建材店等一应俱全,为广业主提供良好优越的购物环境与休闲之地。其多层及实用的户型,成为购房者最关注的亮点之一。

宜昌公司此次还联合宜昌工贸、宜昌金东山建材市场、宜昌康龙家居广场等多家知名商贸企业,在现场为客户提供一站式服务。凡在开盘期间购房购铺的业主,均有装修大礼相送。全面细致的服务使南北天城受到了广大客户的青睐,成为宜昌楼市的一道亮丽风景线。(江雅莉)

·南北言论·

在“白线”面前

足球场上有许多白线。端线、边线是控制球的运动界限的;禁区线内,守方犯规是要罚点球的。所以球场上的这些白线实在是一种规矩,是至高无上的。

其实我们生活中也有许多白线,比如:火车站台前的白线,那是在列车进站时请旅客站在线后,防止发生意外的;马路路口的白线,那是遇到红灯时请车辆停在白线里面,保证交通安全畅通的;在银行的柜台前也出现了一条一米线,那是为了保护储户的隐私,并且使银行的作业有序进行的。然而,生活中的这些白线,往往容易被人们所忽视,有的甚至还觉得这太麻烦,因而有些讨厌它。

实际上,这一条条有形的或无形的白线,正是某项纪律或法规的具体体现,也是一种文明的象征。它既对我们的行为是个约束,也是向人们大家提供一种服务。试想,倘若人人都管这线那线,红灯绿灯,一窝蜂的涌向马路中,将会出现什么景象?企业里倘若没有规章制度、劳动纪律,没有行为规范的“白线”,爱这样干就那样干,爱那样干就那样干,那还成什么体统?墨子曾经这样说过:“天下从事者,不可以无法仪;无法仪其事能成者,无有也”。二千多年前的古人尚且懂得“没有规矩,不成方圆”的道理,现如今在市场经济的条件下,让道德伦理、科学技术、教育文化、经济商贸、生产流通、社会安定等等复杂的社会生活得以有序地进行,这条白线岂不是显得更加重要吗?

具体到我们企业,公司里有着各种各样的规章制度、操作流程,不久还将出台“员工道德操守条例”等等,这些对我们公司的各种行为都做出了硬性的或软性的规定和要求,实际上就是一条条“白线”。正是有了这一条条的“白线”,新南北才得以健康有序地运转。那么在白线面前,我们每一个人无疑都应该有所为,有所不为!

(方涛)