

四盘齐发,擦亮“常绿”金字招牌

——访河南常绿集团平顶山、许昌区域公司总经理马海波

□本报记者 张超 文/图

去年以来,受多种因素影响,老百姓购房欲望有所降低,面对此种情形,河南常绿集团置业有限公司(以下简称常绿集团)逆势而上,快速复工复产,如期保质交房,为我市房地产市场打下一针强心剂。

一年之计在于春,2月7日至2月10日,常绿集团的北宸上苑、林溪上苑、东风宸苑、林溪宸苑四个在建项目陆续在工地举行了开工仪式,在我市率先复工。2月11日下午,记者对河南常绿集团平顶山、许昌区域公司总经理马海波进行了专访,探寻常绿集团高质量发展的产业密码。

快速开工,源自强大资金流

几年前,林溪美地和林溪美境项目让常绿集团尝到了团购的甜头。“因为前期拿地不需要太多资金,与其给银行出利息,不如让购房者得利。”马海波说。因此,去年开盘的东风宸苑和林溪宸苑项目均采取了团购模式。位于市区建设路东段的东风宸苑项目,占地110亩,团购对象为政府单位和国企职工,团购价格为4500元/平方米。除了价格惊喜,超低的容积率和超高的绿化率同样吸引了众多购房者。

马海波说:“我们去年6月份拿地,拿地后开始团购,不到两个月就团购出300多套,目前1号楼已经拿到预售证,剩下的也会很快拿到预售证,若非受疫情影响,团购数量会更多。”

示范区的林溪宸苑项目位于夏耘路与龙翔二路交叉口,主推小高层和洋房,对面有游泳馆,东边是CBD(中央商务区),西边是滎阳镇商业街,周边配套齐全,医院、学校分布周围,一入市即被迅速抢购,快速实现回款。

科学管理,强强联合谋发展

北宸上苑项目就是常绿集团与平煤神马建工集团强强联合的典范。据了解,平煤神马建工集团是集工程总承



常绿·北宸上苑项目开工仪式

包、设计咨询、绿色建材生产为一体的综合型建筑企业集团,技术力量雄厚,多次荣获中国建筑工程鲁班奖。该项目位于市区平安大道与稻香路交会处,原址为平煤三矿厂房,这里承载着万千平煤三矿人的故土情怀。开发商的雄厚实力,以及便利的交通、齐全的配套、一路之隔的白鹭洲国家湿地公园,让这一项目受到购房者追捧,热销鹰城。

良好的团队运营也是其热销的关键。“这个项目是去年2月5日拿的地,7月份开盘暨售楼部对外展示,团队运作娴熟,开盘就卖了3亿多元。从拿地开始,7至10个月实现现金流回转。”说到这里,马海波的得意溢于言表。该项目也一时成为平顶山房地产圈热议的焦点,风头无两。

春节期间,马海波来到北宸上苑售楼部了解情况,春节七天假期,总共卖了26套,虽然无法与往年销量比,但是也给这个寒冷的冬季增添了一丝暖意。问及成交原因,他从销售顾问口中

得知,位置优越配套好、工期快不怕烂尾、本土大品牌值得信赖,成了多数人购买的缘由。

此外,常绿集团也与民营企业合作,位于市区湛南路与稻香路交会处的林溪上苑项目就是其中代表。

成本管控也是常绿集团科学管理的优势。面对地产寒冬,部分房企选择减配增利润,而常绿集团始终把质量放在第一位,给予购房者安心、放心的品质保证。同时林溪天悦、林溪美境两项目兑现了交房即拿证的承诺。

润物无声,积极践行社会责任

当常绿的业主是幸福的,这不是一句口号。去年9月30日下午,2021年河南常绿集团“琢玉行动”大会举行。何为“琢玉行动”?马海波告诉记者,针对交房多年,过了质保期,因无维修费用,公共区域经久未修而造成品质下降的老项目,常绿集团拿出近2000万元对

旗下几十个项目进行升级改造,提高老业主的居住满意度,以实际行动提高老业主对常绿品牌及产品的认可。

大爱无言,润物无声,常绿集团的慈善事业早已是常态化运行。设立助学金,每年资助平顶山学院学生;配合政府职能部门向郟县、鲁山县、叶县等县区的贫困户、贫困儿童捐款捐物。“我们每年都在做,没必要大肆宣扬。”马海波笑着说。2020年,第十届中国曲艺节在我市举行,常绿集团配合相关职能部门,在市政府门前布置所有花卉造型,保证曲艺节正常运行。

潮平两岸阔,奋斗正当时。马海波表示,作为一家具有28年历史的知名房企,常绿集团严把建筑质量关,从拿地到规划,从建筑至交付,匠心钻研、严格把关,提前做好项目交付样板,真正做到了从生产到验收,步步有样板,事后有检验的标准化管理模式,不断擦亮“常绿”金字招牌,回馈业主、回馈社会,用实力兑现幸福期望,以品质承载生活梦想。

政策发布

我省加强住房公积金个人住房贷款管理

压减存量逾期贷款,严格控制新增逾期

本报讯 近日,河南省住房城乡建设厅印发《关于进一步加强住房公积金个人住房贷款管理有关问题的通知》(下称《通知》),要求各住房公积金管理中心进一步加强住房公积金个人住房贷款管理,强化公积金个贷风险防控和逾期管理。

来自河南省住房城乡建设厅的消息显示,截至2021年底,全省住房公积金累计归集总额7225.50亿元,住房公积金个人住房贷款累计发放额4235.99亿元,个人住房贷款余额2590.41亿元,个人住房贷款逾期额8119.14万元,全省个人住房贷款平均逾期率为0.31%。但是,目前我省在住房公积金个人住房贷款管理方面仍然存在一些问题亟待解决,如在贷款管理关键环节存在一些短板,内部管

理环节还存在漏洞;个别中心个人住房贷款逾期率居高不下或连续多月呈上升趋势;部分中心个人住房贷款余额占缴存余额的比率偏高,有潜在资金流动性风险;个别中心个人住房贷款余额占缴存余额的比率较低,没有充分发挥住房公积金个人住房贷款在解决中低收入家庭住房困难问题方面的作用等。因此,加强住房公积金个人住房贷款管理,确保住房公积金资金安全完整很有必要。

《通知》要求加强贷款风险管理。住房公积金个人住房贷款由原来以逾期管理为主向以贷款管理为主转变,各中心要加强住房公积金个人住房贷款管理和风险防控,完善住房公积金个人住房贷款风险防范机制,明确风险控制责任,认真做好贷前调查和贷

后跟踪管理,建立逾期贷款催收和风险防范预警机制,完善住房公积金个人住房贷款档案管理,确保资金安全。

《通知》要求严格控制新增逾期。严格审核借款人身份、还款能力和个人信用以及购建住房的合法性和真实性,加强对抵押物和保证人担保能力审查。贷款资金划入售房单位(售房人)或者建房、修房承担方在银行开设的账户内,不得直接划入借款人账户内或者支付现金给借款人。对长期逾期的借款人依法催收逾期贷款,严格控制住房公积金个人住房贷款逾期率。

《通知》还对加强逾期贷款监管、优化贷款办理流程、健全风险防控机制等作了明确要求。

(省住建)

去年城镇老旧小区改造 全省71.53万户受惠

本报讯 2月15日,省政府新闻办举行河南省“实事惠民生聚力谋出彩”系列第五场新闻发布会。

据省住房城乡建设厅党组成员、副厅长巩魁生介绍,2021年,全省共完成城镇老旧小区改造6065个,惠及居民71.53万户,完成年度改造任务143.05%,超额完成省定50万户的目标任务。我省老旧小区改造规模连续三年位居全国前列。通过实施城镇老旧小区改造,加装电梯472部,改造供水管网133公里、排水管网227公里、供气管网83公里、供电线路92公里,接入供热小区671个,建筑节能改造456万平方米,改造增设文化休闲设施1166个,增设安防设施及系统5900套,改造物业管理用房1.39万平方米,拆除违法建设7567万平方米,有效改善了居民生活环境和生活品质,让人民群众生活得更方便、更舒适。(申华)