

# 起点

当岁月激情奔走到新的一天,我们也开始了崭新的2009年第一期。

在此,与大家分享一则小故事:

据说,在鸟类的王国,老鹰寿命最长,它可以活七十岁。但是它要想活这么长的寿命,其间必须经历一次生与死的考验。

它到四十岁时,爪子已开始老化,无法有效地抓住猎物;喙变得又长又弯,几乎碰到胸膛;翅膀因羽毛浓厚使飞翔十分吃力,沉重迟钝。这时,它只有两种选择:一是捕捉不到食物,等待死亡;另外就是经历一次万分痛苦的蜕变。

这个过程大约需要漫长的一百五十天,不过闯过这一生死关后,老鹰便可以重生,再活三十年。

我们可以想像,在这个蜕变过程中,老鹰会流血,甚至很多血,它见不到同伴,见不到精彩的世界,也吃不到美味食物。这多么像我们的人生、企业的生命。

当2008年房地产行业,遭遇了宏观调控作用的显现,遭遇了世界金融风暴的波及,整个市场形势随之悄然巨变,房子不再像以前那么好销售,企业的赢利模式、生存模式受到了挑战。

“剑”还留在水中,而“船”已经开走。房地产行业还能像过去那样吗?

为了新的生活,我们也必须像老鹰那样,在特殊时期做出困难的抉择,我们必须把旧的习惯束缚抛弃、放下,使得我们调整后轻装上阵。

穷则变,变则通,通则久。宝剑锋从磨砺出,梅花香自苦寒来。人们最大的敌人不是别人,而是从前的自己。面对自己吧,来一次蜕变,重新飞翔!

王爽

敬景策略机构制图

## 蓦然回首

芝麻灯

2008年,在梦想中过去了,一切值得回忆与回味。

2009年,在期待中走来了,一切值得拥抱与拥有。

买房、卖房、管房……茶余饭后房子的讨论声、议论声仍萦绕于耳际,到底是买还是不买?到底卖还是不卖?一切都处于胶着的状态,正如我们饭店里吃的皮冻一样,既清楚又迷茫,既坚决又彷徨;如何办?如何干?……好像都在等待着什么?期盼着什么?寻找着什么?

然而,蓦然回首,竟然发现原来可以更美的就是更简单的道理。

卖房者认为“买家没有卖家精”是永恒的真理。所以,在这些年里想尽办法忽悠或讨好买家,而可以对基本功省略,可以完全走投机取巧之处,将最简单的“诚信”丢于脑后,而屡屡得逞之后的窃喜引发新一轮狂投。其结果就是怎么也没有想到的,买家可能会一时糊涂,但永远都是精明的。

买房者认为我们要买的房子卖房者怎么也造不出来,不是太大就是太小,我们需要适合我们的地段,我们需要效率、空间、情感,不

是一个大水泥盒子,房子应该是有生命的,散发出一种迷人的磁场引力,但房子不会永远在梦中、在想像中,2009年后肯定会有我们心仪的房子。

管房者认为如何管都管不好,就像一个单位办食堂一样,众口难调,为什么管理这么不讨好人呢?是什么原因呢?其实我们已经十分卖力了,不赚钱别人还不满意,伺候着一个又一个爷,而这些大爷就是没有高兴的时候。

一切的一切,都是眼花缭乱,不知道何去何从?其实,都很简单,这种简单的模式就是要回归根本,相信皇帝新装里那个小孩子说的话,有就有,没有就没有。其有的根本就是回归到房地产的基本规律上去:地段、质量、价格、户型、服务……

大家做到了吗?很多卖房者会说,我们做到了,但为什么还卖不动呢?是市场形势吗?为什么呢?为什么?如果反问十几遍,答案自然会有,但哪一个答案能解决问题呢?

只有五个字:否定而革新。

这就是2009年我们必须要走的一步。

高重恒

元旦三天郑州楼市

## 小户型受关注 中介看房增多

悲喜交加的2008年已去,新年伊始,郑州房地产市场有了怎样的开端?有相关数据显示,元旦期间小户型产品受青睐,北区楼盘和中心城区楼盘关注度超高,个别新建商品房成交量有明显增长,品牌中介看房者增多。

晚报记者 王亚平

### 中年人士钟情小户型

元旦假期,小户型依旧是备受关注的产品,但凡以小户型为主的项目或者小户型偏多的项目看房者都较多,走访中,记者发现,越来越多的中年人士也将目光锁定在小户型产品上。

在位于航海路的一小户型项目销售中心记者发现,中年人士也占据一定比例。

“经济危机下未来充满很多不确定性,小户型总价相对较低,承担的压力和风险也较低,所以才决定购买面积较小的房子,心理上会轻松一些。”1月3日中午,正在该项目户型沙盘前咨询的一中年男士坦言。

### 北区项目市场关注度颇高

元旦期间,北区在售项目市场关注度颇高,看房者相对较多,个别项目成交量微涨。

“总的来看,三天假期销售情况不错,世纪港湾的销售成绩最好,1号、2号两天,就成交了12

套。”正商地产营销总监张琼告诉记者。而明天花园三期非常男女项目,元旦期间也成交了8套。

在采访中,记者得知南区、西区也有个别项目取得了不俗的销售成绩,但总体来说,北区依旧是很多消费者心目中理想的居住区域,因而获得了较高的市场关注度。

### 品牌房产中介看房者增多

“还没有进行具体统计,不过元旦期间二手房看房者的量有所增加,有几个店面的销售情况都不错。”1+2联合不动产集团郑州公司董事长李明勋表示。

21世纪不动产多家门店的负责人王盛告诉记者,元旦期间成交量有的门店多,有的门店少,不过看房者均有所增多。

在安广厦房产门店,该店的一位甘姓经济人告诉记者,元旦期间,该店共成交了4套房源,这已经是很不错的业绩。