3月28日凌晨5时30分，在春风十里春意盎然的郑州城南，夜幕尚未消散依然笼罩着大地，城市尚未苏醒人们仍在梦乡，正商智慧城物业负责人王春藏已经挥戈上阵，步履匆匆地走在了一日之计的前面。这一天，是正商智慧城一期高层和洋房交房的首日。王春藏和她的团队，需要在清晨第一缕阳光刚刚洒向智慧城绿意如织的草坪之时，在第一位业主踏进回家之旅的大门之前，便要做好一切准备，以精神饱满的姿态，绽放亲切真诚的笑容，迎接业主回家。

近年来，交房成为郑州各家房企面临的一道大考，能否顺利交房，不仅关乎客户满意度，更是对房地产开发建设全流程的综合检视。作为正商高品质建设的标杆之作，作为2017年销售金额位居大郑州榜首的名盘，智慧城一期的交房，便是对正商高品质建设的一次体检。“纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行。”智慧城交房首日，记者全天候蹲守交房现场，所见所闻，眼见为实，记者深为贴心周到的服务、温馨有序的氛围、移步异景的园林、一尘不染的环境赞叹不已，特别是超乎业主预期而带给业主们的连连惊喜，不仅收获业主赞誉无数，也让记者现场见证了正商高品质建设所结的硕果。

《“正正日上”·党报看正商》系列报道之21

春风又绿智慧城 明月时时照我还

——正商智慧城首期交房现场直击

本报记者 龙雨晴

走心服务铺就归家之路

古人云：“人言落日是天涯，望极天涯不见家。”今人说：家是温馨的港湾，容纳漂泊的灵魂；家是如伞的大树，遮挡酷夏的骄阳；家是清凉的雨丝，拂去疲惫的征尘；家是永恒的归宿，定格如花的笑靥。

世界很小是个家庭。对于国人而言，安居才能乐业，住有所居是每个人的梦想，买房，便成了一家几代人的头等大事，交房便成了购房者的盛大节日。智慧城交房的前夜，一期洋房的业主李大爷激动得几乎一夜无眠，28日早上8时许，李大爷就来到了交房现场。“您好，是来办理交房的吗？欢迎回家，这边请！”接待人员笑脸相迎，一路引导着李大爷办理交房手续，“回家”这两个字，让李大爷心头一暖。

“拿到钥匙了！装修一下，过几个月就能入住新房了！”办理好交房手续，李大爷感慨道，“没想到交房过程这么顺利，感觉之前买房的种种辛苦和努力都是值得的！”

“和想象中交房现场的喧闹拥挤完全不一样，智慧城交房的整个过程都是井然有序。社区里布置得十分温馨，物业服务也特别热情，房子质量更是无可挑剔，我给正商点赞！”李大爷的儿子如是感叹。

步入智慧城一期高层和洋房区域，记者亦有同感：红色的地毯铺就了业主们的归家之路，地毯边缘压着的每一块砖都以金色锡纸包裹，细节之处流露出正商的用心；立于小区入口处的指示牌不仅清晰地显示出整个交房流程，还公布了服务监督热线，随时欢迎业主监督；路旁每隔一段距离都有英姿飒爽的秩序员昂首挺立，不仅为业主们指引方向、提供服务，还彰显着社区的高品质形象；道路两旁的草坪上、灌木丛中插着五颜六色的小风车，随春风的轻拂而转动，平添喜庆；资料审核、签约服务处摆放着精致的果盘和点心，供业主随意享用；“乔迁致贺，幸福回家”的标语贴在每一个单元的入口处，入户电梯门上亦包裹着象征美好家园的图绘，给每位业主的首次归家带来美好心情；入户大堂里的单元信息栏上悬挂着装修注意事项等方面的温馨提示，以及楼栋管家的电话号码和微信二维码，业主们在这一天就能认识自己的楼栋管家并加入单元微信群……“天下难事，必作于易；天下大事，必作于细。”智慧城交房现场极尽周全的点滴服务细节，共同勾画出正商竭尽所能为业主创建美好家园的拳拳之心。

“都说台上一分钟，台下十年功，为了这次集中交房的顺利和圆满，我们前期做了大量的准备工作。为了使交房更顺畅，我们进行了合理的分流，将业主分为三批，集中交房分3天进行，每天还分了3个交房组，确保整个交房过程井井有条、高效有序。虽然这三天为集中交房时间，但是在此期间不方便过来的业主随后也可以来办理交房手续，我们尽力以人性化的服务，照顾到每一位业主。”王春藏告诉记者，“交房日早上6时，全体工作人员均已到岗开会，分配好各自工作；早7时便已各就各位。莫道君行早，更有早行人，早上7时15分就迎来了第一位业主；虽然白天马不停蹄，晚上也要马不卸鞍，不论多晚也要等最后一位业主完成交房，工作人员才会下班。”

上午10时左右，前来收房的人渐渐多了起来，现场却丝毫不见嘈杂喧闹，有的只是一句句亲切的问候、一声声温馨的提醒和耐心的解释，但见工作人员来来回回奔跑的身影和业主们满意的笑容。“中午最忙碌的时候我们甚至顾不上吃饭，但看到业主们满意的笑容，我觉得比吃了大餐还畅快。”王春藏说。

品质升级带来重重惊喜

有人说，看过万千风景，最美的还是回家的那条路。恰逢阳光灿烂时，在智慧城此次交房的现场，浓浓的春意绊住记者的脚步，一砖一石，一草一木，让人流连忘返。社区入口处，墙景、水池、大道巧妙结合，叠水逶迤，流水潺潺。愈往深处探寻，愈是“春色满园关不住”：全冠移植的树木已抽出嫩芽，阳光下青翠欲滴，浓绿成荫；平整的草坪一片片绿意如织，春风拂过飘散着清香缕缕；草坪中间点缀着紫色、粉色的小花，朵朵娉婷，花香满径；修剪为圆形、弧形的灌木郁郁葱葱，与高大的树木相互呼应，错落有致，一步一景，“远近高低各不同”；多彩的儿童乐园设于社区中央，早已修葺清洁完毕，成为满眼青葱之中一抹活泼的亮色。

据了解，随处呈现的全冠移植大树，是智慧城一期购房合同里并未约定的，也是置业顾问未曾提及的，这只是正商品质提升的小小细节，却带来了智慧城社区平常窗前一样月，才有大树便不同。智慧城的交房，再次印证了品质“做加法”在正商并非偶然间的昙花一现，而是正商高品质建设的一以贯之。

除了大树全冠移植之外，智慧城还将所有业主的入户门从原本承诺的钢制木门提升为钢木复合门，大大提升了安全性能和品质感；将建筑外立面的材质提升为岩石彩色漆，这种涂料不仅美观大气，还具有不易褪色、脱落的特点，全方位提升社区品质，给业主带来重重惊喜。

“在交房的时候不出现‘减配’的现象已经很难得了，正商却还不计成本地‘增配’，实在超乎想象。”有业主评价道。

满园春色为你“芝麻开门”

你若盛开，清风徐来。

在郑州购房者心目中，郑州南区一度被视为“畏途”，被人们戏称为“南大荒”，究其原因，是相比于郑州东区和郑州北区，生态宜居环境较为欠缺。此次采访，记者触目所见，彻底颠覆了对郑州南区居住感的固有成见，特别是当记者获悉，智慧城规划总人口6.1万人，总用地3225.75亩，其中居住用地1329.2亩，教育用地135亩，道路及交通用地715亩，绿地与广场用地946.85亩，水域用地99.7亩。由此观之，在3225.75亩的总用地中，可供建设的用地只有1329.2亩，其余近2000亩地则留给教育、道路及交通、绿地、公园、水域。因此，智慧城不仅是郑州南区的超级大盘，更是绿色生态城、智慧科技城、教育宜居城。

正商在造一座城。君不见十八里河已是“一条大河波浪宽”，两岸滨河公园已然成型，杨柳依依，山明水秀，“浅草才能没马蹄”；君不见正商智慧城所配的外国语学校已近建成，小学、初中部1~8年级将于今年秋季招生，此次交房的一期社区内幼儿园也已具备招生的硬件条件；君不见智慧城为业主们提供的市政双气革新了南龙湖片区没有市政双气供给小区的历史，正商竭尽所能为业主创造一个温暖舒适的安居之所；君不见体育公园内，足球场上碧草如茵，篮球场、网球场也均已建成，400米的塑胶跑道灿然一新，新郑市的一些大型运动会都选择在此举办；君不见智慧城的采摘园内已是一片勃勃生机，成为亲子互动的乐园，常常传出欢声笑语；君不见智慧城的地下农贸超市已经建好，即将招商，智慧城门前的紫荆山南路已基本建成，即将开通……“花径不曾缘客扫，蓬门今始为君开。”随着智慧城业主的不断入住，这片区域终将满足人们对生活的所有想象，整个南龙湖片区的生活品质也正随之提升。

据悉，此次正商智慧城一期高层、洋房满足交房条件的有940户，集中交房三天共完成交房800余户，交房率已近90%。“没想到交房全程的服务会这么贴心，没想到社区景观、建筑品质无可挑剔，没想到周边的环境建设、配套进展如此之快。”采访中，一位业主连用的三个“没想到”，高度概括了此次交房的真实体验。

细致的服务是业主满意的“软实力”，优秀的品质是成功交房的“硬指标”。从一纸蓝图到全景盛放，从造梦生活到品质呈现，从盛大交房到诚挚交心，智慧城向业主们交上了一份满意答卷，为郑州南区铸造了一把洞开美好生活之门的“金钥匙”。

荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

新郑，是一座历史悠久的古城，也是一座正在飞速发展建设的新城。距离今年黄帝故里拜祖大典还有半个月，距离郑州市人民政府发布《郑州建设国家中心城市行动纲要（2017~2035年）》明确提出优先完成中牟、荥阳、新郑的撤县（市）改区已过近两月，记者将目光投向位于新郑新区的优质楼盘：金科·御府，看其如何在周边文化与环境的熏染中，绽放金科特有的品牌光芒。

金科·御府：与文化新郑相得益彰

探盘体验

金科御府地处于新郑新区，紧邻新郑新区行政审批服务中心。在许多郑州购房者的印象中，新郑仿佛有些遥不可及，但当越来越多的人开始选择“孔雀东南飞”、置业南龙湖，当新郑撤市改区已被提上日程，当多维度的交通网络越来越发达，踏上新郑新区这片发展中的热土，来到金科·御府门前，记者顿觉：新郑，并没有我们想象中的那么遥远。成立于1998年，中国地产品牌价值十强企业金科，带着其20年的开发建设厚积、全国战略布局23省、累计开发150个多个项目的丰富经验入驻新郑，金科·御府入市以来一直都受到购房者的关注。

在售楼部，记者了解到，金科·御府拥有“三横四纵”交通网络，周边规划地铁可多维度无缝接驳郑州、港区。项目分南北两个地块开发，北地块占地约107.1亩，容积率2.99，建筑面积约21.42万平方米；南地块占地约116.64亩，容积率2.0，建筑面积约15.55万平方米。

推荐有+

在新郑这座文化灿烂的古城中，以诚挚的心尊重方寸土地，将项目与城市的历史、文化、自然环境完美融合，是金科的殷殷追求。因此，金科将建筑风格定为新亚洲风格，小区景观亦采用序列式中轴景观，不仅尊重黄帝故里的土地情怀，亦与外部紧邻的暖泉河、西侧的暖泉河湿地公园以及相去一公里左右的轩辕湖和南水北调大运河相映成趣。三面环水的生态资源成全了金科·御府的环境配套，金科·御府则成全了人们逐水而居的梦想。

除了美丽的生态环境之外，项目距离繁华也是近在咫尺。据悉，金科·御府坐拥未来新郑市CBD政务中心，周边有着大量的商务配套，新郑一中、新郑市人民医院环伺，为教育健康保驾护航。在物业方面，金科物业公司拥有国家一级资质，荣获“中国物业服务质量10强”“中国物业服务规模10强”“中国物业百强企业”与“中国物业品牌价值企业”等荣誉。

置业者说

置业者孙女士：“开发商品质不错，户型设计也好，感觉不错。本想着从郑州到新郑需要很长时间，没想到交通如此便利，超出预期。金科值得信赖，希望开发商别辜负我的希望！”

在售房源：105~170平方米高层成品住宅

项目地址：新郑市新区中兴路与中华路交会处向北200米路西

言之有屋

要保持政策的连续性和稳定性

住房和城乡建设部部长 王蒙徽

一年以来，因城因地施策，房地产市场总体保持平稳运行，房价过快上涨的势头得到遏制。要坚持调控的目标不动摇，力度不放松，保持政策的连续性和稳定性，特别是要进一步夯实地方政府的主体责任。同时，建立完善差异化的调控政策体系，建立和完善房地产的统计和市场的监测预警机制，更好地提高调控的精准性。大力加强对房地产市场的监管，特别是要严厉打击房地产企业和中介机构违法违规的行为。此外，未来要加快建立多主体供给，多渠道保障租购并举的住房制度。大力发展住房租赁市场，因地制宜发展共有产权住房，同时要继续加快推进棚户区的改造，大力地推进公租房的建设。

不要再去想靠房价上涨来赚钱

万科董事会主席 郁亮

中国房价单边快速上涨的时代已经结束了。如果房地产企业还是有地就买，不看价格，那么之前怎么赚的钱，之后就会怎么赔回去。房地产企业需要把自己看成制造业、服务业，要靠双手劳动赚钱，不要再去想靠不动产价格上涨来赚钱。

房地产行业集中度不断提升

易居研究院智库中心研究总监 严跃进

对于多数房企而言，2017年是绝对的丰收年。房地产行业集中度不断提升，这促使房企不得不尽力冲刺，因为一旦放慢脚步，就会被其他企业甩在后面，生存空间就会被挤压，因此对于多数房企而言，2018年依然是拼搏的一年。

房产市场面临前所未有的变局

经济学家 马光远

房地产市场在经历20年的高速增长之后，在三个方面面临前所未有的变局：

一是房地产市场的基本面发生巨大变化。房地产市场的主要矛盾，已经从过去的房子不够，房子短缺，进入到资源错配导致的不均衡不充分的问题。二是房地产的政策定位发生了剧烈的变化。房地产从稳增长的工具被定位为民生和居住。房地产政策从经济政策为主回归到民生和社会政策为主。三是在大量城市进入“二手房”时代后，房地产的价值链正发生巨大变化。面对一个存量房的市场，和过去短缺下的新房市场比，一定会发生颠覆性的洗牌。总之，仅仅靠卖房赚钱的时代基本结束。

地址：郑州市郑东新区商鼎路77号河南文化产业大厦郑州报业集团 邮编：450046 电话：郑州报业集团办公室 67655666 67655888 编办56568227 编辑中心56568179 时政部56568159 经济部56568212 市县部56568156 文娱副刊部 56568223 广告部67655632 发行部67655511 广告经营许可证：郑工商广字001号 印刷厂56558100 零售1.50元