



未来房产  
Weilai Real Estate

营造美好生活

# 悦·读

2020.3月刊

总第叁拾肆期

主办：郑州未来房产集团有限公司

季刊

发展 / 创新 / 包容 / 谦和



未来房产  
Weilai Real Estate

郑州未来房产集团有限公司

地址：郑州市金水区纬四路东19号广发大厦14-16层

电话：0371-56522566

网址：[www.future-estate.cn](http://www.future-estate.cn)

# 厌倦了卧室加客厅 才向往自由的天地

东京大道、汴西湖畔、高铁站旁  
97-183m<sup>2</sup>国风大宅  
一层赠送独家小院，有天有地更自由

老友加新邻 ANTAIOS GARDEN  
一荐值千金

即日起老业主推荐新客户购房  
即可获赠3000元/套 现金奖励

温馨提示：  
非常时期，为了您和家人的安全  
建议少出门、不聚会

0371-26615555

项目地址：开封市东京大道与第三大街交会处路北



## 总经理寄语

光阴荏苒，岁月如歌。郑州未来房产集团有限公司在过去23年的风雨兼程中，满怀理想，激扬奋发，栉风沐雨。23年的耕耘酿造了笑容；23年的付出收获了欢欣和辉煌。

作为郑州本土房地产开发综合性知名企业，郑州未来房产集团有限公司在开发经营中，坚持以“诚信、经营、合作、共赢”的经营理念为顾客创造服务、为企业创造利益、为员工创造财富、为社会创造价值。我们不仅仅开发的是房子；留下的更是文化和历史。

今日的未来房产，站在2020财年的新起点，展望未来，我们满怀豪情，为的是“我们”和“我们的企业”共同发展。我们的成功来自于把自己的热情和信念融入到工作和事业之中，来自于积极而又正面的工作态度，来自于平常的点点滴滴，来自于那些个“简单”而又“容易”的每一件事。

但是，把每一件简单的事做好就是不简单，把每一件容易的事做好就是不容易。有了平常这些“不简单”、“不容易”的素质的积累，就没有什么事是不能做好的。一心渴望成功、追求成功，成功却无踪无影。甘于平淡，认真做好每一个细节，成功却不期而至。生命之泉是由心中飞涌的；生命之花是自内而外开放的。

公司的成长与全体未来人的奋斗、忠诚、敬业、学习、创新是分不开的，我们要以每天进步百分之一的精神，立足于打造中华名企、成就百年聚金，继续坚持多元化经营，进一步做好房地产，稳步发展物业管理、商贸物流等产业，为社会提供比过去更为优质的产品和服务，不辜负社会各界对未来的期盼。

我们在市场经济的大潮中，乘风破浪，勇往直前。我真诚的希望，我们能形成强大的凝聚力，团结合作，共同发展；我们能形成强大的创造力，开拓进取，探索创新。公司将为每一位员工营造宽松、和谐、竞争、创新的工作氛围，不断努力追求公司和个人的共同进步，以最大可能实现我们的共同的目标。

望全体员工在工作中，能以积极的思想、开放的观念和良好的工作态度，创新发展理念，创新经济增长方式，丰富完善公司的企业文化，形成独具特色的企业精神，不断提升公司的综合竞争力，为把公司做大、做强，做出新的贡献。公司因您而荣，并将与您共同成长。让我们携手共进，开创未来探索新的辉煌，望我们共同进步，创造您美好的未来人生，创造公司辉煌的明天。



卷首  
总经理寄语 03 | 寄语

专题  
时政 17 | 住建部：企业可申请缓缴住房公积金  
19 | 多地政策支持房地产行业抗疫  
经济 21 | 房地产金融政策动态

家园  
成长 33 | 成长/唐娜  
艺苑 35 | 我想我是幸福的/邱盼盼

  
**未来房产**  
 Weilai Real Estate  
**悦·读**  
 2020.3月刊 总第叁拾肆期  
 内部资料 仅供交流

---

总策划 郑州未来房产集团有限公司  
 人资行政运营中心  
 主编 渠婷婷  
 策划 张甜  
 责任编辑 张甜  
 特约撰稿 刘燕、李胜兰、邱建凯、邱盼盼、唐娜、  
 魏勇、杨利杰、赵辉、赵雨婷、赵明英、张甜  
 (按姓名首字母排列)

---

约稿信息 本杂志长期面向集团内部约稿  
 投稿邮箱 张甜0A内部邮箱

---

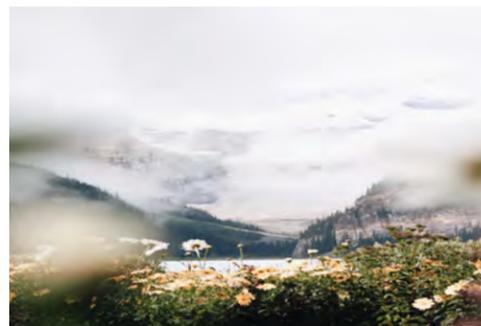
集团总部地址 郑州市金水区纬四路东19号  
 广发大厦14-16楼  
 电话 0371-56522566  
 邮编 450000  
 网址 www.future-estate.cn

---

版权归郑州未来房产集团有限公司所有，未经许可，任何  
 机构和个人不得转载或摘编，本刊保留一切法律追究权利。



资讯  
行业动态 07 | 七五折卖房是自救还是噱头？全国房价会咋变？  
11 | 新冠疫情如何影响房地产市场  
集团要闻 13 | 宏图漫卷，心向未来  
项目动态 29 | 点滴之爱——成就未来



思悟  
发展 23 | 希望是一件美好的事情/邱建凯  
管理 25 | 浅谈现代企业管理核心的意见/刘燕  
正能量 29 | 致未来家人的一封信/赵明英  
正能量 31 | 守护/财务管理中心



视界  
他山石 37 | 英国古典建筑风格的大盘点  
观点 41 | 疫情对房地产的影响？/杨利杰  
艺苑 43 | 一首歌曲的感想/魏勇  
艺苑 45 | 情绪控制方法/赵雨婷  
分享 47 | 元宵随笔/李胜兰  
分享 49 | 有感/张甜

## 七五折卖房是自救还是噱头?全国房价会咋变?

2月17日,与楼市有关的两个消息引发关注。一个是国家统计局公布1月份70城房价数据,一个是恒大全国楼盘实施七五折优惠。1月份全国楼市整体稳定,一线城市房价涨幅扩大;二三线城市房价继续上涨,涨幅回落。疫情当下,恒大等房企实施降价促销,是降价自救还是玩噱头?

### 1月份全国房价涨幅收窄

70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,1月份,房价上涨的城市数量为47个,较上月50个有所减少。降价的城市数量减少到了15个,没有增加。1月份房价持平的城市数量出现上升。涨价城市数量减少外,“据测算1月份全国70个城市新建商品住宅价格指数同环比涨幅分别为6.5%和0.3%,涨幅均收窄。”

“2020年春节较早,1月份房价指数的数据受新冠肺炎疫情影响相对较小。”值得关注的是,4个一线城市新房和二手房价格环比涨幅均有所扩大。新房方面,北京持平,上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.3%和0.5%。二手房方面,北京上涨0.4%,上海上涨0.2%,广州上涨0.3%,深圳上涨0.7%。

此外,31个二线城市则是新房环比涨幅回落,二手房持平;35个三线城市新房涨幅比上月回落0.2个百分点;二手房售价涨幅与上月相同。“受疫情影响,1月房地产开发企业销售受影响,二手房交易、租赁市场也不同程度受波及,但全国整体房价持续相对稳定。”

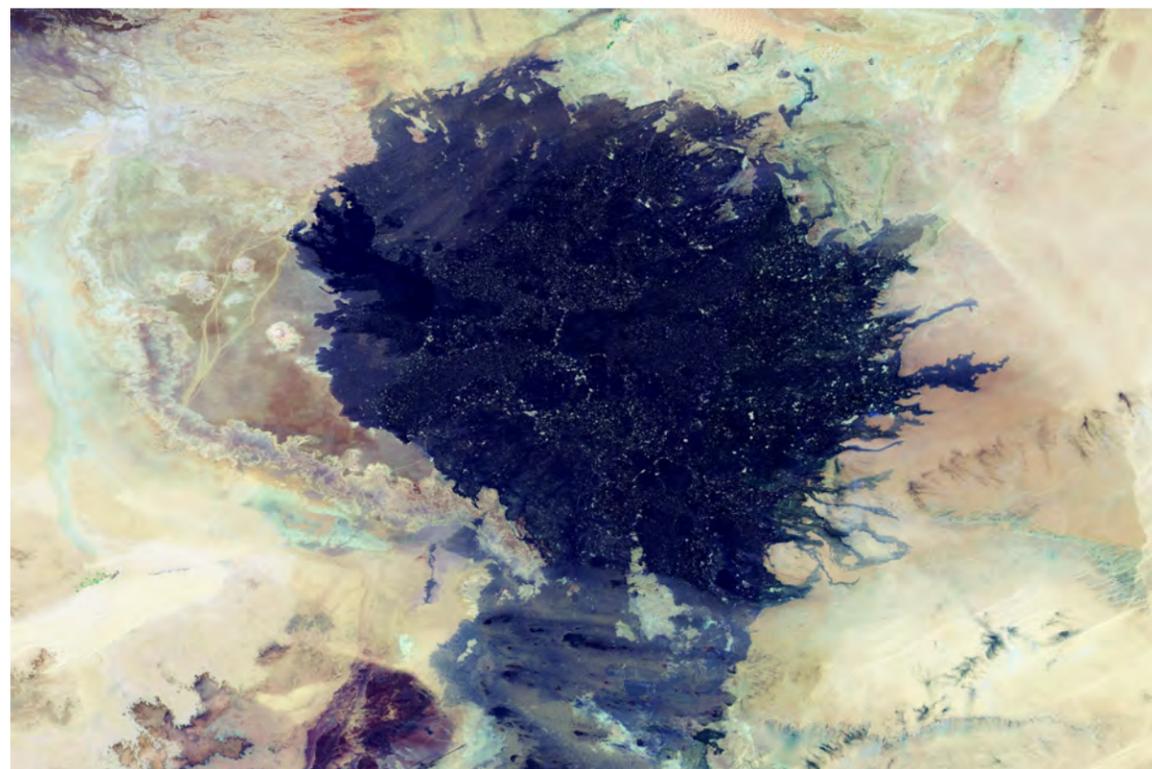
### 1月房价数据是否已体现疫情影响?

中国社科院财经战略研究院表示,1月的房价,主要是延续了上年12月的态势,春节假期及疫情影响下成交量较小,价格代表性不强,进一步的行情需要看2-3月的市场走势。

中原地产首席分析师也持相似观点,“1月网签数据与开发商发布的销售数据并不代表市场真实、实时情况,其滞后于市场真实表现,市场将在2-3月逐渐反应出疫情影响。”“2月份受疫情影响,70城新建商品住宅价格指数同比和环比会呈现涨幅进一步收窄的态势。”预计,“受疫情防控期间房企售楼处关闭等因素扰动,房价上涨的城市数量会快速减少。”

### 房企开启“自救”模式

梳理显示,目前全国超20个省区市暂停开放售楼处、中介门店。发布报告显示,1月百强房企各梯队的销售金额入榜门槛均同比下滑。“从1月下旬至今,大部分开发商的成交量相比往年春节期间的成交量减少90%。除了极少数疫情前已经确定好的交易,还有疫情期间特价房源成交外,大部分售楼处逐渐进入封闭状态。”从企业角度看,企业必须自救。近期,房企卖房纷纷将“战场”转移到线上,恒大、融创、富力、世贸等多家房企开启线上营销模式:除了VR看房、直播卖房,还推出无理由退房、差价补偿、车位拼购,等等。例如,恒大除了最低价购房、无理由退房,还能推荐赚佣。简单来说,就是在平台上抢5000元认购定金,自己买房,房价额外再减2万元;推荐他人买房,可获得1%的佣金并再奖励1万元。



恒大商品房网上认购书。恒大表示，从2月13日实施网上卖房开始，三天时间通过恒房通认购47500套，总价值约580亿元，全国600多个楼盘均有认购，其中最高的一个楼盘认购870套。“在这种情况下，企业的营销决策力度肯定能影响一部分还有购房意向的客户。”但目前的市场签约额不代表销售额。不过，对房企来说，有大量的预订客户才有可能在随后的价格变动中占得先机。“现在所有房地产交易环节的限制性政策，限贷、限售、限价基本都没有放开，目前唯一能撬动客户的只能是大幅度的降价。”

### 七五折购房，是福利还是噱头？

16日，尝到甜头的恒大又往市场上扔下了一颗“炸弹”。恒大集团发布的文件显示，2月18日至2月29日期间，全国在各售楼盘住宅（含公寓及写字楼），可享受75折优惠；3月1日至3月31日期间，全国在各售楼盘住宅（含公寓及写字楼），可享受78折优惠。另外，单栋楼去化率达到80%（含）-90%的，可再享受额外97折优惠；单栋楼去化率达到90%及以上的，再享受额外94折优惠。

在付款方式上，一次性付款可享受93折优惠，常规按揭付款享受95折优惠，首付优惠按揭付款享受96折优惠。以一套100万元的房子为例，如果同时享受75%的住宅销售优惠和94%的楼宇去化率优惠以及93%的一次性付款优惠，折后价格为65.6万元。但真能享受这么大的优惠吗？

有网友回应，“很多城市房价是受各地一房一价调控的，所以打75折，绝对是套路。”“我还以为可以捡个便宜，谁知道刚问了恒大的销售，他说原本每平方8000元的房子，已经是在原价打折的。这次就是在这原价上打折，意思是原价每平方1万元的房子，现在75折就是每平方7500元。”恒大的促销，主要是一种营销手段，实际降价程度可能并不大。对三四线城市房价会有一定影响，对一二线城市没有影响。

### 多地相继推出涉房支持政策

疫情影响下，房企生存空间受到挤压，目前无锡、西安、南昌、上海、浙江、安徽、江西等多个省份或城市相继推出涉房支持政策。一线城市多为土地出让金、住房公积金缓缴等，整体较审慎；二、三线城市除了土地出让金、住房公积金缓缴，还涉及开工时间顺延、减免税费、简化交易流程等。

“预计未来会有更多城市会出台类似政策。”各地支持性政策的出台对后市房价稳定将起到重要作用，包括贷款还款的延期、预售条件的变化、部分税收的减免，这些都是房企当下的痛点，可以有效保障行业有序发展，安全度过困难期。房地产行业的政策宽松是趋势，在房住不炒的前提下，推动改善置业的政策会大量出台，本来预计的2020年小阳春依然会延后出现。（如果政策不出现宽松，预计到3月份一些房地产企业很可能出现资金链断裂。）

## 商品房网上认购书

甲方（恒大某楼盘项目公司）：\_\_\_\_\_ 乙方（买受人）：\_\_\_\_\_

乙方已通过“恒房通”网上购房平台对所购恒大楼盘进行了了解，甲乙双方确认本认购书是双方真实意思表示，具备《合同法》及相关法律规定的合同基本要素，有效并受法律保护。

一、乙方自愿依照本认购书约定认购\_\_\_\_\_楼盘\_\_\_\_\_单元（以下简称“该商品房”）。

二、乙方通过“恒房通”平台支付认购定金人民币5000元，同时在平台上签署本认购书。

三、自本认购书签署之日起至2020年5月10日期间，乙方可享有以下重大权益：

（一）最低价购买及无理由退房权益

1、乙方或乙方推荐的客户与甲方签署该商品房的《商品房买卖合同》之日起至2020年5月10日期间，如该楼盘价格下调，甲方承诺补差价。

2、乙方或乙方推荐的客户在购买该商品房时，应缴纳定金人民币20000元，签署《商品房认购书》，在5日内缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》。

3、签署《商品房买卖合同》后，乙方或乙方推荐的客户可按照与甲方签署的《无理由退房协议书》享受无理由退房权益。

（二）其他重大权益

根据乙方本人购买、推荐他人购买、第三方购买、未成功购买等不同情况，乙方可享有以下重大权益：

1、乙方本人购买的，在缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》时，认购定金人民币5000元转为房款，同时乙方享受房屋总价减人民币20000元的额外优惠。

2、乙方推荐他人购买的，在缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》后5个工作日内，甲方支付乙方“恒房通”1%佣金及人民币10000元奖励，同时退还乙方所缴的认购定金人民币5000元。

3、乙方及乙方推荐的购房人在缴纳首期款及签署《商品房买卖合同》前，如有第三方要购买该商品房，甲方有权将该商品房销售给第三方，甲方应通知乙方，并在通知后5个工作日内退还乙方所缴的认购定金人民币5000元，同时给予补偿金人民币5000元。

4、该商品房在2020年5月10日前未被成功销售的，自次日起，甲方于5个工作日内退还乙方所缴的认购定金人民币5000元。

5、乙方除享有以上重大权益外，同时享有恒房通推荐客户奖励，每推荐一个新客户奖励人民币100元，最高奖励人民币500元，该奖励与前述款项一并支付。

四、本认购书经甲乙双方签字或盖章后生效。

甲方（电子签章）：

地址：

电话：

经办人：

乙方（电子签名）：

身份证号码：

通讯地址：

联系电话：

邮箱：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 新冠疫情如何影响房地产市场

中国房地产企业恒大集团16日宣布，18日开启促销活动，全国在售楼盘住宅最高可享受75折优惠。此前，恒大刚刚推出网上购房。受新冠肺炎疫情影响，春节后中国房地产市场几乎陷入停滞，恒大的做法在房地产行业掀起波澜。有分析表示，恒大推出这些措施时，正值房地产公司担心新冠疫情将打击楼市。不同于2003年非典后房价大幅上涨，近些年房地产调控刚刚取得初步效果，此次疫情过后，中国仍将“坚持房子是用来住的、不是用来炒”的定位，不将房地产作为短期刺激经济手段。

### 多家房企加入网上促销

路透社17日报道称，恒大集团16日发布通知称，今年2月18日至2月29日期间，全国在售楼盘住宅（含公寓及写字楼），可享受75折优惠。此举被评价为“堪称史上力度最大的优惠让利。”此外，恒大还表示，自从公司实行网上售房以来，客户已认购房屋近5万套。

有市场人士表示，房企线下活动受疫情影响被迫停摆，将“战场”转至线上已成为趋势，碧桂园、富力、融创等房企纷纷加入网上促销潮。据克而瑞地产研究最新公布的数据，全国两百强企业已有143家房企搭建线上售楼处。

对于恒大打折的举动，易居研究院智库中心研究总监严跃进在17日接受《环球时报》记者采访时表示，恒大打折活动，体现了降价促销去库存的导向，“现在的房企在资金上确实有压力，如果不抢占市场，一季度销售不好，会干扰企业正常运行”。但他表示，类似促销不完全是行业降温的信号，“恒大的类似做法给全国其他房企带来很大启发，即主动提供优惠购房条件和条款，在市场不好的时候主动占据市场。从后续情况看，预计全国房企会跟进，对于各类房企来说，通过降价和优惠促销方式来抢夺客户，也是非常关键的内容”。

### 外媒预计2月楼市将明显降温

17日，中国国家统计局发布今年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示，1月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅比上月扩大0.2个百分点。其中，北京持平，上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.3%和0.5%。1月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨3.8%，涨幅与上月相同。

国家统计局城市司首席统计师孔鹏表示，环比看，一线城市商品住宅销售价格涨幅略有扩大，二三线城市涨幅稳中有落；同比看，一线城市商品住宅销售价格小幅上涨，二三线城市涨幅连续回落。

对于上述数据，路透社称，中国主要城市的房价指数延续涨幅收窄之势，一线城市呈现逆势回暖。但统计数据尚未反映出新冠肺炎疫情影响，“预计2月楼市将明显降温”。

“整体看，因为疫情从1月下旬开始影响市场，房价仍未反映出疫情影响，2月肯定会出现全国性大面积降价现象。”中原地产首席分析师张大伟称。

“今年1月，中国新房价格增速降至近两年来最低水平，原因是经济增速放缓，以及迅速蔓延的新冠肺炎疫情导致中国房地产市场陷入停滞。”美国《纽约时报》16日刊文称。该文称，对于中国的房地产来说，当前“房地产市场最糟糕的时期尚未到来”。报道援引分析师的观点称，随着遏制疫情蔓延的措施不断加强，开发商大幅降价，以及商业活动普遍中断，“这些因素只有在未来几个月才能得到充分反映”。对此，英国《金融时报》16日报道称，西安等地方政府纷纷采取行动，缓解新冠肺炎疫情对房地产开发商的冲击，让他们推迟支付土地出让金和税款，以改善公司的现金流。

### 疫情之后房市会如何？

对于房地产企业推出的线上购房等措施，中国人民银行参事盛松成在中国首席经济学家论坛上表示，住房是难以通过线上进行销售的，“即使因疫情而延迟的购房需求有望在疫情过后迎来反弹，疫情对房地产销售的短期冲击也是巨大的”。盛松成预计，第一季度房地产销售的损失可能达到1.44万亿元人民币。

疫情过后，中国的房地产市场走势如何？会不会像2003年非典之后那样，再次迎来大规模上涨？严跃进认为，中国房地产市场交易行情还是会起来的。从客观上来讲，全国各地今年面临的财政压力比较大，依赖土地出让金的心态会加重。因此土地市场明显会受到刺激，土地交易会活跃，客观上也会带动房屋买卖市场的活跃。他表示，今年上半年，房地产市场在二季度肯定会大幅度拉升。“市场还是以稳为主，低开高走，从比较低位开始，后续能够持续拉升”。

英国《金融时报》认为，2003年之后中国房价的上涨，是一系列大事件的结果，如中国加入WTO、城市化提速等都在起作用。但如今，中国经济已经到了全球第二，城市化已经基本完成，在“房住不炒”的口号下，中国房地产市场“平稳降温”，很难再次迎来暴涨。

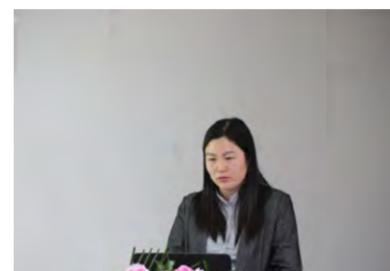
# 宏图漫卷，心向未来

## ——2020 财年年中汇报会圆满召开

2020 年 1 月 11 日，未来房产集团 2020 上半财年工作总结暨下半财年工作计划会在集团总部成功举办。集团公司董事长赵辉、本部经理级、项目主管级以上以及“精英一期”员工共 39 人参加会议。



会上，集团各单位负责人分别汇报了 2020 上半财年工作总结及下半财年工作计划。对上半财年未完成事项进行深入分析，细致剖析了工作中存在的不足，并提出了下半财年工作计划及思路。





集团董事长赵辉总在听取汇报后，对各单位上半年取得的工作成绩给予充分肯定，随后开始做集团2020上半财年工作报告。

首先，赵总对集团公司2020上半财年销售及回款目标完成情况进行了简要分析，对竣工项目交付组织以及遗留项目收尾工作执行情况进行了充分肯定，要求人资行政运营中心做好集团人力资源统筹以及交付项目专项激励考评与实施；同时，结合集团公司现有货值储备及房地产市场目前的形式，明确指出2020财年将是集团公司综合实力提升的关键年份，要求公司全员做好攻坚战心理准备。



其次，赵辉总对集团公司下半财年重点工作进行了整体部署，一方面，要打消一切顾虑，全力推动遗留项目收尾以及竣工交付项目的后评估工作，减轻包袱、轻装上阵；另一方面，要集中精力做好新项目施工前期准备、销售及品牌建设等工作；与此同时，集团全体员工应充分利用公司提供的平台，加强自身学习、转变工作思路，提升自我要求及服务意识、紧跟集团公司发展步伐，支撑集团高端品牌建设。

最后，赵总指出，集团公司所有工作仍需以营销为中心，强调集团“一个中心、二项落地、一种转变”的核心工作，要坚持五年不松动。

至此，“宏图漫卷，心向未来—2020上半财年工作总结暨下半财年工作计划会”圆满结束；此次大会的圆满召开，为公司下半财年的发展明确了目标、理清了思路，指明了方向，我们坚信，在赵董的带领下，集团公司在2020下半财年必将实现跨越式发展。

## 住建部：企业可在6月30日前申请缓缴住房公积金

中国网2月20日讯（记者 赵晓雯）国务院应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制今日就阶段性减免企业社保费、医保费和缓缴住房公积金有关情况举行新闻发布会。住建部副部长倪虹表示，企业可按规定，在2020年6月30日前申请缓缴住房公积金，缓缴不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款。

对疫情较严重的地区和企业，在与职工充分协商前提下，可在6月30日前决定自愿缴存公积金的比例。

一线医护人员、疫情防控人员、因疫情隔离或暂时受疫情影响的职工等，在6月30日前公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理。此外，职工可合理提高住房房租提取额度。

## 住建部：企业可申请缓缴住房公积金不影响职工正常提取

2月20日，国务院应对新型冠状病毒感染肺炎疫情联防联控机制举行阶段性减免企业社保费、医保费和缓缴住房公积金新闻发布会。

住房和城乡建设部副部长倪虹会上介绍，为了贯彻落实党中央关于统筹做好疫情防控和经济社会发展工作的部署，按照国务院常务会议的要求，住房和城乡建设部会同财政部、中国人民银行研究提出了关于住房公积金的三项阶段性支持政策。

一是对企业，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金。缓缴期间缴存时间要连续计算，不影响每个职工正常提取和申请住房公积金贷款。

二是对职工，特别是对一线的医护人员、疫情防控人员，因疫情需要来隔离或者暂时受疫情影响的职工，同样2020年6月30日前，住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理。同时，考虑对于支付房租有压力的缴存职工，可合理提高租房提取额度，并灵活安排提取时间。

三是对疫情比较严重和严重地区的企业，在与职工充分协商的前提下，可在2020年6月30日前决定自愿缴存公积金。继续缴存的，可以自主商定缴存比例；停缴的，停缴存期间缴存时间，同样连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款。

## 多地政策支持房地产行业抗疫

### 焦点

#### 【多地政策支持房地产行业抗疫】

2月12日，多地一二线城市发布就新型冠状病毒感染的肺炎疫情而提出的保障经济发展的政策举措，其中房地产行业获得多方面利好，如无锡在税收、信贷、资金、预售等方面给予房企支持，西安允许分期缴纳土地金等。受一系列政策消息影响，13日早盘A股地产板块领涨。

### 市场

#### 【一二线土地市场“解冻” 开发商联合拿地分散风险】

北京、上海等城市迫不及待地推出在线拍地，不少房企立刻投入其中，几十亿、上百亿的资金运转起来。延续去年重回一二线抢地的趋势，开发商们更关注的仍然是一二线土地。在疫情阴霾下，此时拿地是铤而走险还是抄底机会？“当下敢拿地的企业都是勇士，说明这些企业的资金链不紧张，而且也对疫情快速解决有信心。”中原地产首席分析师张大伟说。正如投资界的那句名言，在众人悲观的时候谨慎乐观。谁又会是未来土拍市场的赢家？答案可能不止一两家。在房地产的可售市场收窄、融资收紧、又出现黑天鹅的大环境中，那些可以畅通地合作、强强联合的开发商，或许才能走得更远。

#### 【机构：四成人推迟购房计划】

数据智能分析机构“零点有数”发布新冠肺炎对购房态度影响研究，调查数据显示，受到疫情影响，售楼部关闭，开发商工程开工推迟影响，虽然97.6%的有购房计划的消费者不会因为疫情影响而取消购房计划，但其中近四成人会选择先观望，而另一方面，调查提及，11.1%的消费者在经历疫情后希望提前购房，从而拥有自己稳定的居所。调查显示，消费者对未来楼市依然保有较强信心，有69.4%的消费者对未来楼市“非常看好”和“比较看好”。

### 行业

#### 【地产营销“疫”下新观：VR看房10天内暴涨60倍】

疫情时期，各房地产电商平台发布了一个又一个线上产品。将售楼处搬到线上成了很多房企的共同选择，很多楼盘都以二维码的形式出现在购房者面前。此前一直不温不火的VR看房如今成为赢家，有平台的VR带看量甚至暴涨至去年同期的近60倍。

### 房企

#### 【1月95家房企境外融资额超千亿元 春节以来骤降】

据克而瑞研究中心日前发布的一份报告显示，今年1月份，受监测的95家典型房企融资总额为1810.1亿元(人民币，下同)，环比上升42.4%，主要来源于境外债券融资。当月95家房企境外债权融资1099.7亿元，环比上升92.4%。包括中国恒大、融创、新城发展、龙湖、旭辉等多家房企均在海外发行债券。

## 房地产金融政策动态

2月25日，银保监会召开媒体通气会，通报银行保险支持抗击疫情和复工复产的情况，银保监会首席风险官兼新闻发言人肖远企、大型银行部主任王大庆、普惠金融部主任李均锋、政策研究局副局长吉昱华参加了通气会。

据吉昱华披露，疫情发生后，银保监会已经单独或会同相关部门出台了8份与疫情防控相关的金融政策文件；做好受困体的金融服务，截至目前，银行保险业提供抗疫相关信贷7900亿元，为抗疫一线人员捐赠保险保额11.58万亿元。

对于疫情对银行业资产质量的影响，肖远企在通气会上同时表示，“预计短期内不良贷款率会小幅上升，但幅度十分有限，监管标准也没有放松，依法监管、合规监管、审慎监管没有任何改变”。肖远企介绍，现在监管采取了一些阶段性的政策措施，比如鼓励银行对企业阶段性地延期还款付息等，但这些政策是有条件的：一是企业确实受疫情影响，遇到特殊困难；二是企业提出申请，银行与企业双方协商决定；三是有期限限制。如果疫情过去、正常生产经营恢复后，企业还不能还本付息，就必须按照贷款分类办法计入不良，“即便不良率有小幅上升，银行也有足够的盈利能力进行抵御。”

就小微企业因疫情受到的影响和政策应对，李均锋表示，本次疫情期间，银保监会尽快摸清小微企业、个体工商户受影响的情况，有针对性的研究政策措施，对未来进行预判，并做好政策储备。银保监会要求商业银行主动对接，挖掘信贷需求，但不降低相关标准。商业银行要按照急事急办、特惠特办原则，适当简化信贷手续，或采用信用贷款方式为小微企业和个体工商户发放贷款。

目前全国约有小微企业3600万户、个体工商户8000多万户，在这12000万户中，按照现在的统计口径，在银行有贷款余额的约有2111万户，银行对小微企业和个体工商户的贷款覆盖率仅为20%左右，还有大量需要发掘的客户。

李均锋在回应记者提问时还表示，网络借贷专项整治以退出为主的方向不变，继续坚定不移地进行整治，节奏、态度、措施、政策都没有改变。各地政府为了应对疫情，对小贷公司有一些特殊安排，这些安排是阶段性的，不等于大的方向。

此外，王大庆介绍了大型银行应对疫情的主动作为情况。据了解，六家大型银行在疫情发生以来，主动对接相关领域，对卫生防疫，医药用品等领域合理融资需求给予积极支持，开辟业务快速审批通道，落实综合融资成本压降政策，其中支持医疗物资类重点客户累计发放贷款672亿元，对生活物资保障类企业累计发放贷款754亿元，同时对央行和发改委专项再贷款名单内重点企业，成立了专门的服务团队，平均利率低于3.15%，有的重点企业实际贷款利率不到1.6%。

## “希望是一件美好的事情” ——《肖申克的救赎》

撰文 工程技术副总监 邱建凯

希望，是一件美好的事情，曾经是，现在更加是。2020年的春节，也许是很多人有生以来最特殊的一个春节，新冠肺炎疫情蔓延之下，没有人能独善其身，在家一待，就是一个多月……而当全国上下联防联控举措收到显著成效，全国新增感染人数连续多天下降，并且全国各地各行各业都积极开展复工复产，全国人民拧成一股绳齐心战疫，转机即将到来的时候，希望这个词，显得格外耀眼。可以肯定的是，有进取心的企业依然能在危机中找到机会，依然会有企业从疫情中脱颖而出。同样可以肯定，好房子的标准会发生变化，疫情带给房地产业和住宅产品的新思考，会加速促进地产科技的发展和产品服务的创新。何谓好房子？价值何在？经历疫情考验，地产价值需要再认识。

### 好房子应该更具人文情怀

业内一致认为，疫情过后，健康住宅会受到更多关注。人们渴望更安心的居住空间，渴望更健康的生活环境，渴望更体贴的空间设计，渴望更安心的社区管理。后疫情时代，房地产业需要回归产品主义、客户主义，深刻理解市场和客户对绿色健康建筑的向往和追求，并牢牢抓住这种社会心理变化。越是经过严峻疫情考验，人们越是明白，好开发商建的好房子，从户型设计到智能体系，从社区功能到物业服务，的确是不一样的。这次疫情中，已经有一些房地产企业，因一贯秉持深刻的人文关怀经营理念，备受市场关注和客户好评。房子面积大不大是一回事，真实的使用感受是另一回事。很多房子哪怕面积不小，居家隔离期间的使用体验却不好。真正的好房子，应该以人为本，尊重消费需求，为消费者考虑更多，让房子更加健康绿色，更具人文关怀。谁能做得更多，后疫情时代，谁就能更获市场青睐。

### 好房子的服务应该更有温度

8.5亿城市居民的基本生活空间，由千千万万小区构成。疫情之下，小区成了“外防输入、内防扩散”的重要防线。拥有好的物业服务，业主不仅更安全，而且少操好多心，对居住体验影响极大。疫情过后，业主对物业管理的要求肯定会更高。因为物业公司很多隶属开发商，优秀物业服务的比拼，势必成为房地产企业竞争的关键着力点之一。我们买房子绝不只是买一堆钢筋水泥，而是购买了关于品质生活方方面面的系统服务。后疫情时代，我们应致力于构筑一整套从户内到社区的舒适生活体系，让居家舒心，让生活安心，让社区温馨。

### 好房子应该推进数字化转型

应对疫情，最佳良药是“待在家不出去玩”；减少交叉感染，单元门最好“不用动手自动开”。很多小区内的交叉感染，多与电梯按钮或单元门把手有关。利用大数据、云计算、人工智能、物联网、区块链、移动化等新技术，让我们的小区成为更智能化、更数字化的现代小区，一定是趋势所在。社区及楼栋大门，能通过人脸识别自动高效开门，甚至能通过红外体温检测，无接触地排除每一个可能存在的危险因素；当业主通过单元门时，系统自动识别开门的同时，会联动大堂电梯到达首层，业主无需等待，就可无接触进入电梯；

经此一“疫”，住宅产品更绿色健康，地产服务更智慧高效，并使之数字化，以技术改善人居生活，会成为公众的追求和市场的风向。对于我们来说，基于后疫情时代的地产价值再认识，不断适应并满足人们对舒适居住和品质生活的需求，是机会所在，亦是使命所在。

有理由相信，美好生活带来的消费增长和改善需求一直都在。我们应该坚定信心，从简单追求销量和规模，转而更加关注品质和服务，致力于打造人文地产、服务地产、数字化地产，彰显人文关怀，保障生命健康，助力美好生活。

## 浅谈现代企业管理核心的意见

现代企业管理的核心，我认为是市场化。

充分的市场化是企业生存和发展的灵魂。全员面向市场，把市场对企业的要求转化为企业对个人的要求，再细化分解到对个人岗位的要求。让二线、职能部门的同事直接面对市场，让他们意识到认知市场行情、适应市场发展是一线同事的事情，也是自己的事情，更是自己岗位职责和工作开展的前提。树立以市场为导向的统一理念，才能让员工工作方向一致，结果标准统一，更能有效促进业务协同，真正做到力出一孔，共同推动企业发展。

我们国家四十年的改革开放也是一部引进市场化的发展史。企业把市场化模式引进到员工管理中，能从根本上调动员工自主能动性。企业是员工发展的平台，这里的平台应是帮助员工更加的强大，而不是员工的温室花棚。让员工充分暴露在市场经济的环境中，优胜劣汰，适者生存，生存倒逼员工成长，员工成长促进公司发展，形成共赢的良性循环。企业要做得就是营造内部的市场经济环境，让每个人既有从公司内部的经济市场中获取财富的机遇也有被扫地出门的危机感。

撰文

审计  
法务部

刘燕



# 点滴之爱，成就未来——悦府·海棠爱心资助佳绩频传



每一个冬天的句号，都是春暖花开！  
2020年3月10日，一个看似普通的周二，一张朋友圈的照片激起了无数未来人多年的记忆。那是一张英国著名高等学府——格拉斯哥大学的硕士录取通知书，它的主人叫崔凯琪。



时间回到2014年的夏天，未来房产控股总公司八达威集团旗下悦府·海棠项目正在为陈奕迅郑州演唱会上下忙碌，“唤醒龙湖之美”的主题才艺大赛更是火遍全城，这其中就有崔凯琪。崔凯琪一路过关斩将，进入决赛并拿到大奖。集团公司为表彰凯琪的精彩表现，同时考虑到其家庭经济压力较大，特批给予10000元现金奖励，希望在凯琪未来求学的道路上一份力。



6年转眼即过，如今学有所成的崔凯琪已经大学毕业，并取得海外留学的机会，让我们所有见证她成长的朋友都倍感欣慰。在此，我们每一位未来人都发自内心的祝愿她早日学成归来。

不积跬步无以至千里，不积小流无以成江海！成功源于平日点滴的积累和努力，我们每个人所付出的微薄之力，都有可能成为未来成功道路上的动力之源。祝福崔凯琪，祝福每一位奉献爱心的未来人。因为是爱，让我们对未来充满希望。

## 致未来家人的一封信

撰文 人资行政运营中心 赵明英

亲爱的未来家人：

展信佳！

庚子鼠年的钟声刚刚敲响，一场突如其来的疫情，却让这个春节变得与以往不同，严峻复杂的疫情形势牵动着全国人民的心。蔓延的疫情让这个新年前所未有的安静，我们为不断跳动的疫情数据焦虑不安，也因奋战一线的最美逆行者感动温暖。灾难似乎使时间按下了暂停键，在这个特殊的时期里，民族的团结与韧性体现的淋漓尽致，七天建成的超级工程，全国物资的集中捐赠，疫情治疗的不断突破，一个个正能量让我们在自豪感叹的同时也对这场特殊战争的胜利充满信心。

面对这场不期而遇的新挑战和突如其来的新考验，我们未来房产集团联合未来和谐物业积极做出应对措施，视疫情如生命，付诸良多，并还将做出更多。

这个特殊的时期，集团管理层密切关注新冠肺炎的疫情发展，始终将每一位员工的健康和安全放在第一位。同时，我们也积极响应政府的规定，根据疫情防控的需要，及时安排、落实相应措施，推迟员工返工时间，安排部分岗位员工在家远程办公，跟踪员工及家人的健康状况和出行情况，安排办公区域及物业小区的消毒工作及防护物资的储备发放，以及人员的管理等问题，并发布健康小贴士，号召大家在家做好个人及家庭防护工作。

另外，我们致敬在这场没有硝烟的战争中仍坚守在自己岗位上的未来和谐物业人，社区的安全关乎每一位业主的健康和安全。和谐物业所管物业小区分布在郑州、许昌、开封、鹤壁、三门峡等地，务工回流业主较多，防护难度大。物业人用实际行动筑起疫情防护墙，定点设岗严密排查，向每位业主告知基本安全防护措施，同时急业主之所急，帮助业主购置米面粮油、蔬菜货物等生活物资，多项贴心便民服务保障业主基本生活无忧，人性化服务，患难与共，守护业主的健康安全。

除此之外，我们感谢这一时期积极支持与配合物业工作的每位业主家人，您见面的一个微笑、一声道谢、一句关心的话语、一条支持的信息都是对我们莫大的激励和鼓舞，让我们感动和欣喜。我们期待着，也相信在物业和业主的齐心协力、团结一致下终将迎来胜利。

没有一个冬天不可逾越，没有一个春天不会来临。冬季的黑夜尽管漫长，但依然遮挡不住暖春的曙光。立春时节，春讯已来，让我们一起静候春暖花开时。

衷心祝愿：灾难过后，春满大地、山河无恙、人事皆安！

## 守护

“新冠肺炎实时播报：全国确诊逾7万例”有多少人和我一样每日关注着这场无声的战役，又有多少人和我一样在家隔离。窗外喧闹的街迎来了它难得的寂静，而我的内心却久久不能平静。这是一场由人类口腹之欲引来的灾难，大自然在用它的方式向我们反抗。

人与自然应该是和平共处的，但人类自以为占尽了优势为所欲为。却不知地球的生态系统环环相扣，一旦遭到破坏，最后受害的，是食物链顶端的人类。据不完全统计世界上已有593种鸟、400多种兽、209种两栖爬行动物和20000多种高等植物濒于灭绝。冰冷的数字背后，是人类对大自然无休止的破坏。每一个物种，都有其存在的价值。面对日益严峻的生态状况，试问当这世界上只剩下人类，人类还能支撑多久？



大自然给与人类一次又一次的提醒，自然灾害发生频率越发密集。就我国而言，近几年发生的唐山大地震死亡二十余万人；汶川大地震死亡近七万人；凉山火灾的悲剧仿佛还历历在目。当我们欢庆2020年到来的时候，一同到来的还有人们种下的因果。中国新型肺炎导致居民封门闭户；澳大利亚森林大火所过之处生灵涂炭，民众逃离家园；东非蝗灾所到之处寸草不生；土耳其、古巴爆发地震灾害等。如此频繁的危害发生，希望人们能正视我们的生活，敬畏生命，尊重大自然，不要抱着侥幸心理继续着对大自然的剥夺与迫害。

前几天看到一篇文章，一双价值两万美金的鞋子竟然是由九种动物皮肤制作而成，我不知道这种所谓的奢华带给他们怎样的时尚与高贵，我只知道他们脚下是九种动物的生命。除此之外还有很多奢侈品牌在用动物皮肤作为材料制作商品，竟然还颇受人们追捧和喜爱；还有那些为了获取某种私利而残忍杀害动物，导致生物濒临灭绝的案例数不胜数。例如海豚湾案例，血红的海水深深刺痛我的双眼。

我们都是自然“母亲”孕育的孩子，然而孩子日渐成长，“母亲”却逐渐消瘦。生物在人类的残杀面前毫无还手之力，人类在自然灾害面前一样渺小无助。世间万物，皆有因果。没有人可以在生物链顶端孤独的活着，请正视这场灾难，保护大自然，守护我们共同的家。

# 成长

一、给自己规划一个清晰的职业生涯规划，明确我自己的工作的方向和目标，有了方向和目标就离成功近了一大步。

二、置业顾问是一个吃青春饭的职业，职业生涯短决定我必须在近短时间内努力提升自己，这就要求我要在繁忙琐碎的日常工作中挤出时间来学习相关的知识，为自己充电，做到善思善学。学习是开启智慧的钥匙，智慧是提升思考的源泉。将所学到的知识运用到工作中，激发我的思考创造能力。

三、要培养自己以苦为乐的生活态度，相信付出努力不一定会有收获，但不努力肯定一无所获。经常困惑的是，付出了但没有达到自己预期的目标和效果。所以时刻告诫自己千万不要忘记要持之以恒，成功不是偶然，是日积月累的结果。

四、保持积极乐观的心态，其实就是调整、修炼自己的心态。心若改变，态度就跟着改变，态度改变，人生就跟着改变，积极乐观的心态是社交、工作中简单平凡的成功利器。学会制怒、能容、消怨，才能在顺境中安享其福，在逆境中心存喜乐。真正厉害的人都能掌控自己的情绪。不会因为生活或者工作中遇到问题，容易冲动，对自己和别人造成影响。这就要求我们平时在控制和释放自己的情绪、不要让别人的错误影响你的情绪、寻找解决问题的根本方法这几点上更加注意。当然，再好的方法，也要靠强有力的执行力来完成。

撰文 尚书房项目 唐娜

2020一个不平凡的开始，空气中弥漫着消毒水的气味，足不出户的日子越久，越让我更加明白，不是工作需要我，而是我真的需要工作！工作的辛苦远比懒惰的生活幸福，任何事物只有动起来才更有价值，身体如此，思维更是如此，工作也是如此。

作为公司的员工，我感到万分荣幸，公司给了我工作机会和发展平台，一直以来都满怀感恩的心与一路向前。回首初入职时，对于工作环境和整个市场环境是陌生的，曾经很担心，不知道能否做好工作，但是在领导和同事的关心、帮助及指导下，使我在短时间内适应公司的工作环境，也很快熟悉了市场环境。加上自身的不懈努力，各方面都有了很大的进步。在成长过程中的自己已具备优秀置业顾问的素质及能力，总结以下几点：

在当前严峻的疫情之下，积极配合政府做好防疫工作，已经成了当下最平凡而最重要的事情。面对突如其来的新冠肺炎疫情，全国广大医务工作者不忘初心、牢记使命，响应党的号召，义无反顾冲上疫情防控第一线，同时间赛跑，与病毒较量，顽强拼搏、日夜奋战，展现了对党、对人民高度负责的精神面貌。而我们能做的就是待在家里不出门，积极的面对现实情况，不给国家添麻烦，调整好心态，每天保持良好的作息时时间，趁着空闲时间多看书、线上学习课程，提升自我。现在的学习积累经验，也是为了后期工作上能够得心应手，少走弯路。我也会在这特殊时期内，保持工作状态，更加努力的去工作去学习，不断成长，交出满意的成绩单。

没有哪个寒冬不可逾越，没有哪个春天不会来临。我坚信疫情很快会过去，能让我尽快投入到工作岗位中。伟大的中华民族万众一心，一方有难，八方支援，没有过不去的坎。祖国加油！武汉加油！未来加油！

## 我想我是幸福的

撰文 审计法务部 邱盼盼

我记得

阳光明媚的清晨

记得枝叶葱油油的绿

记得咧嘴开怀大笑

忘记藏在夜里的忧郁

忘记你

梦的情节

离奇又熟悉

那感觉似曾相识

都是心的影子

我想我是幸福的

和自己在一起

那蔬菜梳洗的样子

那鸡肉清晰的纹理

那咕咕唧唧的粥

那起不来的早上

那瞌睡的睁不开的眼皮

那照射过来的桌上的阳光

那菠萝的酸兮兮

牛奶放到过期

我想我是幸福的

和自己在一起

多么好的清晨

多么好的午后

多么好的傍晚

没有你

## 英国古典建筑风格的大盘点

### 凝固的诗与不朽的浪漫：英国古典建筑巡礼

任何曾到过英国的人都会对这里的古典建筑留下深刻的印象。从酒馆到学校，从城堡到教堂，英国建筑因为其风格独特、保存完好而成为人们生活和记忆中美好的一部分。雪莱曾经说，在英国人的价值观里建筑、音乐和文学是同等重要的艺术载体，这和歌德“建筑是凝固的音乐”的说法不谋而合。不过，每天生活在它们周围的你，是否对英国建筑的风格有一些了解呢？

#### 一、诺曼风格（Norman）：

一般认为，英国建筑史始于公元597年，即康斯坦丁大帝时期建造的第一座昂格鲁-撒克逊基督教堂。在此之后漫长的中世纪里，诺曼（Norman）和哥特（Gothic）风格的建筑盛行在英伦三岛。公元11至12世纪，统治英国的诺曼人在此兴建了大量罗曼风格的各式建筑。罗曼式建筑因其结实的质量、厚重的墙体、半圆形的拱券、坚固的墩柱、拱形的穹顶、巨大的塔楼以及富于装饰的连拱饰而知名，显得雄浑而庄重。每座建筑有明确、清晰的形式，并且常常采用规则对称的平面，所以看起来较为质朴。在英国，留存至今的罗曼式建筑多为规模较小的教堂和城堡，著名的伦敦塔就是其中的典型代表。



诺曼风格的最佳样本：伦敦塔

#### 二、哥特风格（Gothic）：

英国哥特建筑的特色在于其极端的长度，并且其内部对于水平方向的强调看起来甚至多过垂直方向。同法国、德国以及意大利的哥特教堂相比，每一座英国的主教堂都有着非常多样化的形式。建筑的每一部分都在不同时期修建并且有着不同的风格。哥特时期的教堂和学校在英国大量的存留，但是其中最大、最华丽也最具有英国本土特色的实在是非约克大教堂莫属。它始建于公元1080年，现在仍然可以看到当时留下的基石和地下室，而其现存部分在1472年完成，矗立至今已然五个世纪。大教堂的平面呈十字形，八角形的圣堂与北翼、中央塔和西立面的两座塔楼连接起来。大教堂长158米，三座塔楼高60米，几乎有两个足球场那么大。其内部结构营造出一种火焰般的冲力，仿佛要把人们的意志带向天国。教堂四面的彩绘玻璃上除了圣经故事主题外，亦有纪念“玫瑰战争”的绘画。同时，教堂内部的精致细节数不胜数，从各色雕像到天花板，从地板到会堂架构，每一处细节都包含了丰富的历史故事，值得细细推敲。



哥特风格的最佳样本：约克大教堂

#### 三、都铎风格（Tudor）：

长长窄窄的尖顶下木质栅格围绕着密集的窗，颜色往往是简约的白墙黑瓦。小编觉得这样的房屋实在是太有中古时代的英国味儿，然而我们却经常叫不出这种它的名字来。其实，此种风格是在都铎王朝时期开始形成的（1485年到1603年）。在这个时代，英国文化渐渐脱离欧洲大陆，开始了相对孤立的发展，而建筑风格也不例外。另外，英国历史最悠久的几所大学也都拥有正统的大型都铎式建筑，比如剑桥大学国王学院的主楼King's College Chapel。坐落在埃文河畔斯特拉福德小城，这里是莎士比亚出生和成长的地方，保存非常完好。这座典型的都铎时期建筑有着三角形尖顶、木质栅格窗户以及凸出墙外的窗户。不同于后来改进过的都铎风格房屋，它的外墙还保持着泥土原色，屋顶铺着稻草，窗户也相对少而稀疏。莎翁的父亲是一位皮革匠人，在当时可算较为富裕，因而这栋建筑也体现了都铎朝时英国中产阶级民众的生活状态，可谓历史的活标本。



都铎风格的最佳样本：莎士比亚故居

#### 四、斯图亚特风格 (Stuart) :

顾名思义，就是斯图亚特王室执政时期内（1603年到1714年）的建筑风格，而其中又可大致细分为英格兰巴洛克（English Baroque）和雅各宾风格（Jacobean）、安妮皇后风格（Queen Anne）等等。当时文艺复兴运动使得巴洛克建筑在欧洲大陆风靡起来，而这一风潮也波及到英吉利海峡以西，所以斯图亚特时期的英国建筑呈现出混搭的趋势，加入不少装饰性元素，比如门楣上的贝壳状凹槽装饰等等。英国的唯一一座圆顶大教堂——伦敦圣保罗大教堂就是该时期的典型代表。有趣的是，它既是欧洲建筑史上极少数设计、建筑分别仅由一人完成的教堂之一，又是唯一一座在建筑设计师有生之年完成的大教堂。其正面气势恢宏而又工整对称的十根圆柱显示了浓厚的古典主义风格，但是上方的两座尖塔又体现出一定的英国特色。



斯图亚特风格的最佳样本：圣保罗大教堂

#### 五、乔治亚风格 (Georgian) :

从1714年到1830年，英国的四位国王都叫George，因此这段时间被称为乔治亚时期，而在这期间又形成了新的建筑形态。此时的英国建筑却显示出复古的趋势，很大程度上在像古罗马建筑致敬：规整、对称而厚实，正立面常有古典门廊，而廊檐下有长方形团排列，屋檐上常带有齿状装饰，外墙装饰质朴大气，建筑外观往往是四四方方，或者用联排的房屋勾勒出弧形，如巴斯“皇家新月”等等。另外，在美国历史悠久的名校，如哈佛大学和耶鲁大学中，也可以看到不少殖民地时期留下的乔治亚建筑。

在今天广受伦敦市民和各地游客欢迎的摄政街最初是在热爱时尚的摄政王乔治四世的主持下修建的。由于乔治四世非常喜爱拿破仑在巴黎的城市规划，所以摄政街的设计融入了不少法国元素。街道上的每一幢房屋单独看起来虽有些平淡无奇，但整齐划一地呈现出来便有一种简约典雅的美感。虽然如今的摄政街上已经没有一幢房屋还是乔治亚时期的原始建筑，但是其建筑风格还是被完美地继承了下来。



乔治亚风格的 最佳样本：摄政街

# 疫情对房地产的影响

撰文 工程技术部 陈雅北

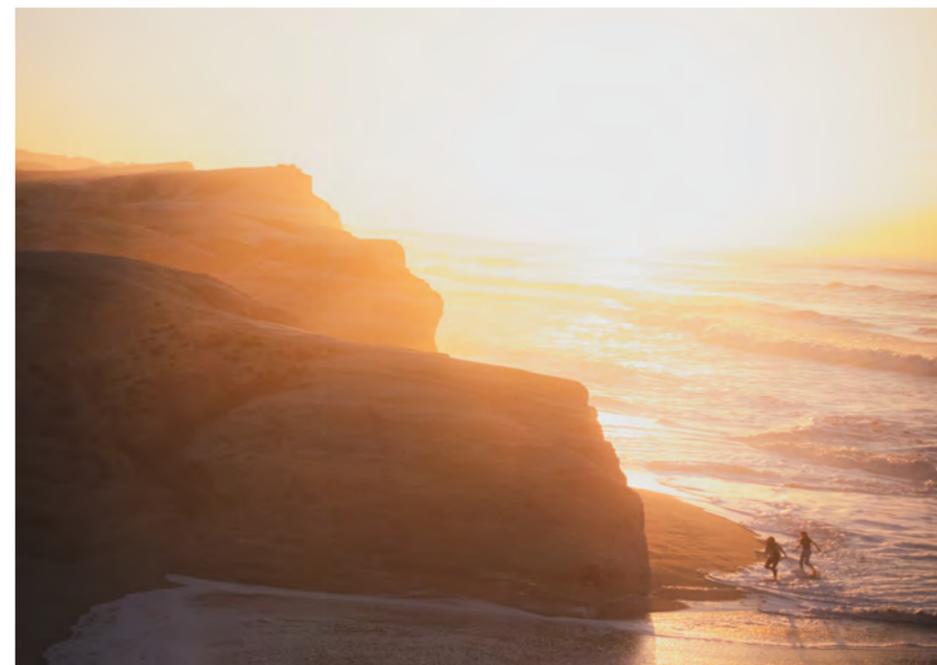
自2020年1月下旬以来，新冠肺炎疫情席卷全国，让本身应该欢欢喜喜的春节假期，多了几分沉重。春节过后，全国各地政府相继发文明确各类企业不迟于2月10日复工，后随着疫情发展各地再次延迟两周及以上的复工时间，如苏州、杭州、太原、郑州分别明确房地产等建筑工地具体复工时间不得早于2月20日、2月29日、3月1日和3月16日。与此同时，全国各大房地产企业亦多次延后节后返工时间，从最初的2月10日后更新至2月17日。各地暂时停止售楼处销售活动，待疫情过后再进行恢复。

暂停售楼处销售活动、企业复工时间延后等举措，直接影响新房销售及房地产企业短期资金回笼和开发投资。销售作为房地产开发企业最重要的资金来源，销售放缓将显著影响房企短期资金面，房地产开发商可能放慢拿地、开工等节奏。此外，建筑施工高度依赖外来务工人员，目前疫情导致全国范围内短期开工不足。因此，疫情会对房地产开发投资和上下游产业带来不利影响，预计将突出反映在今年一、二季度房地产在建、新开工、投资等指标上。一二线城市春节本身是销售淡季，疫情只要不继续扩大，后期影响是有限的，但是三四线城市不同，往年依靠着返乡潮推动的销售今年彻底变凉，下半年的压力明显加大。

一二线城市春节本身是销售淡季，疫情只要不继续扩大，后期影响是有限的，但是三四线城市不同，往年依靠着返乡潮推动的销售今年彻底变凉，下半年的压力明显加大。

那么本次疫情对房地产市场的影响有多大？房地产业如何积极应对疫情才能在行业稳定发展的基础上，发挥促进就业、保障民生、稳定经济发展的作用？

随着疫情对生活观念、社会观念的影响，人们对房产的观念势必有一定的转变，走向更高的健康生活。比如：绿色健康住宅，高服务水平物业等，这些都将影响房地产商的开发走向，初步总结如下：



1、疫情推动房地产行业朝智能化、线上化发展，并催生新的业态。由于售楼处关闭，房企转向线上售房，疫情之后这种新型看房购房模式将更加流行，也能帮助房企节约成本。谋求数字化转型的房企可加大线上销售渠道的推广力度，与互联网平台合作寻求精准营销投放。比如开发VR看房功能。

2、提升了居民对居住社区物业管理服务水平的需求，例如：社区常态消杀，物业一键式服务代购、餐饮，观景式健身房、和社区医院或知名医院采取户内联动，预约、咨询等健康服务。

3、绿色健康住宅的需求。精装房配备的设备走向健康主题，例如非接触式水龙头、声控开关、光电杀菌式中央空调、感应设备、鞋柜紫外线杀菌、除霾新风、厨房灭火系统、温湿度自动调节等。

4、人们将改变对拥有房子的套数的追求，转为质量追求，环境好，健康设备齐全的改善房将会成为卖点。

以上是一些对疫情影响的浅显看法，还待同仁们指正。

## 一首歌曲的感想

撰文 财务管理中心 魏勇

“昏睡百年，国人渐已醒，因为畏缩与忍让，人家骄气日盛，要致力国家中兴，岂让国土再遭践踏，这睡狮渐已醒”。上面的歌词是今年的春晚，成龙演唱的歌曲《万里长城永不倒》。每每听到这首旋律，内心总是热血沸腾。这首歌唱出了中华民族在近百年的历史屈辱中，不屈不挠，自强不息的抗争精神。

从十九世纪中期开始，“救亡”成为千千万万有爱国心的中国人苦心焦虑所关注的问题。在面临民族危亡关头，不甘亡国灭种的中华儿女秉着信念前赴后继，踏着前人的热血拯救民族于水深火热之中。无数的仁人志士不惧抛头颅，洒热血，带领中国人创造了人类历史上一个又一个的奇迹。就像歌词中所写的，中华民族从昏睡到觉醒，再到如今屹立在世界东方。

从取得民族独立，到经济和军事强国，再到如今的文化自信，中华民族走的是多么的跌宕起伏和慷慨激昂。

两次鸦片战争到太平天国运动；从甲午海战战败到义和团起义，以及八国联军入侵；再到后来的军阀混战，抗日战争，解放战争等。在面对无数次侵略和反侵略，奴役和反奴役，压迫和反压迫的抗争中，自强不息的中华民族创造了人类历史上不曾有的奇迹和辉煌。

当历史的车轮来到了2020年，不曾来得及跟忙碌的2019道声再见，本应喜闹的春节便被“新冠”疫情这个不速之客搅的戛然而止。在暂时的恐惧，惊慌之后，中华儿女再次展现出了骨子里的坚强和不屈，举国上下众志成城，万众一心的投入到这场没有硝烟的战场之中。每天都有无数感人至深的画面让人热泪盈眶，不得不感叹，一个民族的崛起和强大并不是在太平之时，而是要经过无数次颠沛流离的锤炼和面对危亡关头之际的百折不挠。

我是一名公民，也是一名员工，既是父亲，又是儿子。在每个人的一生中，我们该如何演好自己一生当中这么几个角色呢？可以不出众，但要出彩。唯有尽心，尽力去努力对待每一天，把这种自强不息，百折不挠的精神彰显在我们人生所饰演的每一个角色中，为国家，为企业，为家人做应有的贡献和责任，保守我们的心，踏实过好每一天。

# 情绪控制方法

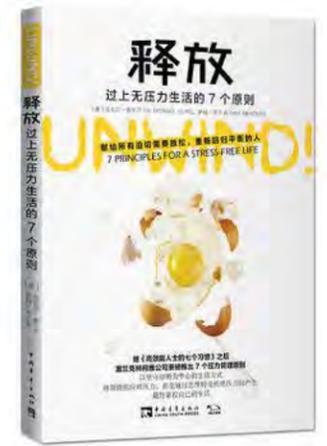
撰文 开封时代安泰嘉园 赵雨婷

机缘巧合下看了由融智编著的《情绪控制方法》这本书，现在很多人无法保持心境的平静，尤其是在高压、快节奏的工作环境下，每个人的心情就像是六月的天空，瞬息万变。很多人容易被自己的情绪左右，结果不仅影响工作，而且影响自己的身心健康。初读这本书让我了解到情绪的种种问题，懂得如何去了解情绪，如何去控制情绪并走出情绪陷阱，塑造一个平和、充实的人生，同时也为正处于负面情绪的人提供一个走出困境的途径，重新回到积极、乐观的生活中。

情绪它源于心理，左右着人的思维与判断，进而决定人的行为，影响人的生活。正面情绪使人身心理健康，并使人上进，能给我们的人生带来积极的动力；负面情绪给人的体验是消极的，影响着我们的工作和生活。成功和快乐总是属于那些善于控制自己情绪的人。

要学会试着放慢生活的节奏，腾出时间给身心松绑，这样才能让自己保持积极、健康的情绪。只有管理好情绪，用一颗平常心去体味人生，生活的泥潭和世俗的眼光才无法击倒我们。学会爱自己、照顾自己，拥有健康的体魄，用真心和诚意与人相处、对人友善，以从容的姿态对待生活、享受生活。

随着心态的改变，情绪也会随之改变，从而使得情绪的不同反应产生不同心理表现。心里如若装着哀愁，情绪就会低迷，眼里看到的全是黑暗，只有抛弃已发生的令人不愉快的事情或经历才会迎来好心情。



# 元宵随笔

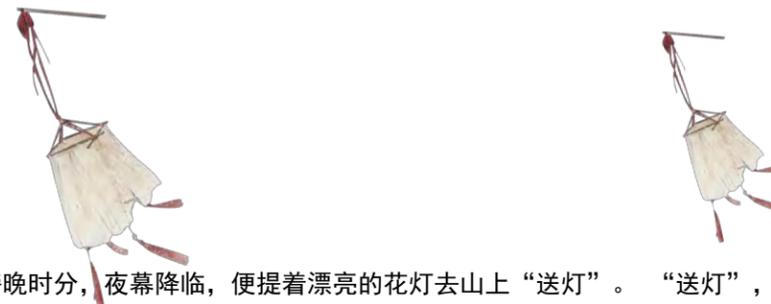
撰文 尚书房项目 李胜兰

忙碌的一年过去了，又到了正月十五元宵节。

我生长在信阳市的一个小村镇，这里保留了元宵节最传统的一些风俗习惯。“正月十五大似年”、“三十的火十五的灯”，在外游子，无论离家多远，这一天都要赶回家送灯，足以见得元宵节的隆重。当然，除了“送灯”之外，耍龙灯、舞狮子、划旱船等也都是元宵节的必备项目，今天就来分享我们元宵节的一天。

这一天，人们都会早起，一大早就开始忙忙碌碌，打扫、清洗、打纸钱、支油锅、准备中午的饭菜。元宵节的午饭类似于年夜饭一样隆重，炸、蒸、煮、炒应有尽有。饭菜上桌之前，会先进行家里的祭祀活动，给先人及各路神仙准备好酒肉点心，然后上香、烧纸钱、放炮、作揖叩首、祈福，祈求来年好运。这个仪式过后，家人开始围桌吃饭。

今年元宵节前夕，空闲之时，我和父亲“联手”做了两只漂亮的花灯。父亲是木匠，工具齐全，手工木制品不在话下，不一会就把灯笼框架做好，然后再用面浆糊上白纸，灯笼就成型了。我自幼喜好绘画，这时便能“露一手”，待纸干后，为其填上画。白纸上描绘出花鸟虫兽、古典人物，涂上颜料，倒也新鲜漂亮的很。拿出去亮灯，获得了啧啧称赞，心里甚是得意。



到了傍晚时分，夜幕降临，便提着漂亮的花灯去山上“送灯”。“送灯”，顾名思义就是去坟前，把灯点亮，这就是我们元宵节最重要的项目。这个“灯”是由蜡烛，灯罩纸，竹签组成，能照亮一整晚。灯点之后，放鞭炮、烧纸钱，作揖跪拜，给先人送去慰藉和祝福，也示后继有人。

这一天夜晚，家家户户所有的灯都会打开。万家灯火，彻夜通明。张也的歌中唱到：“红灯照出全家福，红烛摇摇来好消息”，大概就是这个意思。

通过各种各样的“灯”，人们把所有的美好与吉祥都寄予上面，看着这些灯火，仿佛就能感受到人们对这个仪式的所付出的心思与重视。

在中华民族漫长的文化历史中，祭祖的重要性仅次于祭天。史记‘礼书中说：“天地者，生之本也；先祖者，类之本也。”意思是祭祀天地，是报答天地覆载之德；而祭祀祖先，则是在尽孝道，感谢赐予生命之恩。饮水思源，不忘根本。在我们欢度佳节之时，也不忘对先辈的感恩与缅怀。通过这些传统节日的传承与发扬，劳动人民也愈发的勤劳刻苦、朴实善良。其意义重大，时刻牵动着中华儿女的心，促使我们更加奋发向上。



# 有感

撰文 人资行政运营中心 张甜

我大概从没见过有谁比吉恩·约翰逊更害怕病毒了，  
他的恐惧之所以让我印象深刻，  
就在于它源自知识，  
是基于理性的深切尊重。

——理查德·普雷斯顿  
《血疫》

真正的信心前面，  
其实是一片空旷，  
除了希望什么也没有，想要也没有。  
信心，既然不需要事先的许诺，  
自然也就不必有事后的恭维，  
它的恩惠唯在渡涉苦难的时候可以领受。

——史铁生  
《病隙碎笔》

疾病暴露出道德的松懈或堕落，  
也是对这种松懈或堕落的惩罚，  
这种看法之根深蒂固，  
可以从另一种角度观察到，  
即混乱或腐败也被根深蒂固地描绘成疾病。

——苏珊·桑塔格  
《疾病的隐喻》

如果我们不再为了曾经的过错相互对峙，  
而是相互支持，  
如果我们帮助彼此成长，  
启迪彼此，  
指引彼此获得救赎，  
这就是人性之巅。  
最后我想引用我（已故的）哥哥十七岁时  
写下的一句词：  
奔向爱的拥抱，和平将随之而至。

——Joaquin Phoenix

重要的是把故事讲出来。  
这个国家为人类有史以来最大的科学机构提供支持，  
不断有新发现，  
其中许多具有重要的政治或社会意义。  
在不久的将来，  
预计还会有很多安德罗美达式的危机发生。  
因此我相信，  
有必要让公众了解科学危机的发生以及处理的方式。

——迈克尔·克莱顿  
《安德罗美达菌株》

我认为，  
在哲学意义上，  
人类根本没有任何自由可言。  
每个人的行为不仅受制于外在的压力，  
还受限于内在的需求。  
叔本华说过：

“人虽然可以为所欲为，但却不能得偿所愿。”

——阿尔伯特·爱因斯坦  
《我的世界观》

时代安泰嘉园

ANTAIOS GARDEN

# 此刻，家才是最安全的港湾

东京大道、汴西湖畔、高铁站旁

97-183m<sup>2</sup>国风大宅

是你遮风避雨的港湾

老友加新邻 ANTAIOS GARDEN  
一荐值千金

即日起老业主推荐新客户购房  
即可获赠3000元/套 现金奖励

温馨提示：

非常时期，为了您和家人的安全  
建议少出门、不聚会

0371-2661 5555

项目地址：开封市东京大道与第三大街交会处路北

