

中铁·牡丹城城市展厅盛大开放



与会嘉宾为城市展厅启幕剪彩

3月30日，菏泽中铁·牡丹城城市展厅盛大开放，宣告中国中铁在菏泽的第一部地产巨作正式启幕。

“勇于跨越，追求卓越，是中国中铁与生俱来的使命，更是中铁置业作为责任地产公司的态度和承诺。”中国中铁置业集团菏泽有限公司总经理禹用涛在现场表示，中铁·牡丹城项目团队一定不辱使命，将央企责任贯彻始终，坚持高质量、高标准、高品质、强配套的规划理念与建设标准，实实在在为菏泽市民谋求福利。

据了解，中国中铁是国家特大型中央企业、百年品牌，是世界500强成员（2018年世界排名第56位），涉猎全球建筑施工总承包、重特大级基建、工业制造4.0、具有世界勘察设计甲级资质，同

时拥有资源矿产、金融投资、房地产开发一级资质、物业管理一级资质等一系列核心业务。先后获得中国建筑行业工程质量最高荣誉“鲁班奖”约200项，科技创新最高奖“詹天佑奖”114项，远远走在行业前列。以“营造美好空间、造福社会大众”为使命和担当，中国中铁全资子公司中国中铁置业，致力于打造世界前沿的居住空间，是国务院国资委批准设立的16家以房地产为主业的中央企业之一。

目前，中铁·牡丹城择址高新区、占位中华路，揽胜千亩雷泽湖波光潋滟，对话城市湿地公园浓荫绿树。以契合中国人居住方式为初心，以新中式美学建筑扛鼎东方人居文化回归。

文/图 记者 李亚楠

中达逸景花园

中央景观示范区基础结构完工

本报讯（记者李亚楠）近日，记者来到中达逸景花园项目处看到，项目的中央景观示范区、1000平方米露天泳池的基础结构已经完工，景观工程师闫保健正在现场对后续绿植树木的移栽进行最后的测量。

“最重要的还是细节问题，哪怕是最小的一点没有做好，都会影响最后的观景效果。我们所选择的绿植树木都是经过反复研究的，包括植株的种类、树木的直径、冠幅等都是有严格要求的，确保整个景观工程一年四季都季季有景、各有特色。”在闫保健看来，景观造景和绘画创作类似，每一笔都要精心勾勒。他告诉记者，中达地产一直秉承让业主买得放心、住得安心、生活更舒心的经营理念，他要做的就是把社区最美的一面呈现出来，

为业主呈现一种“低密园林里，诗意养生地”的美好生活。

据悉，中达地产作为菏泽房地产龙头开发企业，从事地产开发十余年来，足迹遍布齐鲁各地。始终秉承“诚信、创新、共赢”的企业精神，在菏泽城区内相继开发了众多经典楼盘，深受菏泽市民的信赖与支持。中达逸景花园，是中达地产与国内巨头绿城集团强强联手的扛鼎之作，旨在打造菏泽独家高品质、低密度的多层电梯花园洋房小区，用实力打造不凡生活，以细节彰显品质。项目占地面积148亩，总建筑面积22万平方米，容积率1.752，绿化率40%，由8栋小高层和18栋花园洋房及一所约3300平方米智慧幼儿园组成。



全国青年男子篮球邀请赛火热开赛

3月29日上午，由菏泽龙翔置业有限公司冠名赞助的2019“龙翔·中央檀府杯”全国青年男子篮球邀请赛在菏泽学院隆重举行。

本次篮球邀请赛来自山东U20青年队、山东大学、太原理工大学、江西师范大学、内蒙古师范大学等8支代表队的100多名教练员、运动员参加，比赛时间为3月28日—4月3日。

赛场上，参赛队员们奋勇争先，顽强拼搏，稳守强攻，相互配合；中场休息时，队员们认真商讨对策，吸取经验。现场气氛热烈，比赛节奏紧张，场面精彩纷呈，赢得了观战群众的阵阵喝彩。

龙翔·中央檀府有关负责人介绍，一个成熟的企业，总会把社会责任担在肩上。近年来，龙翔控股集团一直致力于慈善公益、教育、体育事业的发展，以实际行动回馈社会。

据悉，龙翔·中央檀府作为中央公馆第四代“府”系升级产品，占据菏泽双轴核心地段，交通便利、配套成熟、教育完善。项目占地200亩，建筑面积约60万平方米，拥有菏泽首个4万平方米新中式皇家园林主题公园社区，并采用气势非凡的新中式外立面，纯板楼景观房设计，近百米超宽楼间距，彰显世家豪宅典范。

文/图 记者 李亚楠



精彩的比赛现场

拾金不昧 苦等失主



市民高女士为郭万杰送锦旗表感谢

3月27日下午，市民高佩佩女士满怀激动的心情来到凯兴天下项目处，将一面写有“拾金不昧 品德高尚”的锦旗递交到凯兴碧桂园物业部礼宾员郭万杰的手中。

原来，3月26日中午，高女士参加完一个培训后，骑电动车急匆匆往家赶，当行驶到广福大街与黄河路交叉口时，她的钱包不小心掉在了路上，而当时的高女士并不知情，这一幕恰好被郭万杰看到。

“我当时也是刚下班准备回家，看到失主丢失钱包后，就放开嗓门喊她，但失主骑电车比较快，喊了好几遍也没应声。”郭万杰说，他随后来到丢失钱包的地方，一边报警，一边告诉过往市民这是一位女士刚刚丢的钱包，大家都不要动。就这样，郭万杰一直在钱包旁边守了半个多小时后，焦急的失主终于原路找了回来，郭万杰也一眼认出了她。当高女士了解到郭万杰一直在现场守着钱包时，很受感动。

高女士介绍，钱包里有她的很多证件、票据及近20000元现金，如果丢失，将会给她带来一系列的麻烦。在高女士递上锦旗后，凯兴天下项目处领导听闻此事后也对郭万杰的行为赞赏有加，遂为其准备了2000元的奖励金作为鼓励。

凯兴天下项目副总经理林桂钢说：“平时，礼宾部的几个小伙子都很优秀，工作上任劳任怨，对客户热心服务，我们也相信有这么好的管家服务，凯兴天下一定会让我们的业主住得安心、舒心。”

文/图 记者 李亚楠

倏忽之间，2017年“317新政”和“326新政”两年了。回头来看，楼市新政击碎了既有的市场逻辑，在一片混沌之中，新的秩序重新慢慢建立起来。

所谓混沌理论，是指：“事物的原始状态是一堆看似毫不关联的碎片，但是这种混沌状态结束后，这些无机的碎片会有机地汇集成一个整体”。

限竞房，是带来混沌的触发因子。2016年下半年，北京推出了“限房价、竞地价”的土地出让模式，即对该地块房屋均价进行事前限定，且购买后5年不得出售。当年10月底，海淀区永丰产业基地3宗地块以平均销售限价5.34万元/平方米的价格出让，而大兴区黄村镇的地块平均销售限价则为5.58万元/平方米。

限竞房的深远影响，在彼时并未被市场各方充分认知。按照2016年热得发烫的市场状况，业内人士认为：既然房价锁死，而周边二手房价格水涨船高，那种房源一旦面世，势必造成疯抢，“不愁卖”。

但限竞房的数量快速增加，结合“317新政”的巨大威力，旧的市场逻辑迅速进入混沌状态。开发商很快意识到：当大量限竞房同步入市，价格预期不再上涨，恐慌性购房不再出现，房子怎么卖？购房人也很快意识到：可挑选的房源原来如此之多，如此同质化，房价预期如此稳定，那何必急于出手？

混沌状态，还意味着品质方面的路径选择之惑：在“不愁卖”时期，房价地价之间的薄利，理所当然导致“减配”，“差不多就行”；而当市场销售陷入惨淡，此时重提品质是否为时已晚？

混沌状态下，以“限竞房”为主体的北京楼市，交易惨淡。2015年3月18日至2017年3月17日两年间，成交套数为98399套，而2017年3月18日至2019年3月14日成交套数为50643套，调控前两年比调控后两年减少48.53%，存量房却增加了近两万套。从签约金额看，合计签约金额为3586亿，同比下调了25%。连续2年市场成交量处于低迷状态。

其中，限竞房入市26000余套，但实际真实销售比例只有40%，网签只有20%左右。数据显示，截至目前，北京限价房供应了300万平方米，而按照出让土地面积计算，还有590万平方米等待入市，合计2019年入市的限价房有望超过6万套。

用混沌理论回溯北京楼市新政两周年，可以清晰地看到，在混乱的新旧交替过程中，新的市场秩序正在建立起来：大量同质化产品，将需要比拼最基本的商品逻辑——“物美价廉”，而原有的“物以稀为贵”的垄断商品逻辑则一去不复返。

按照混沌理论的一个重要原则：能量永远会遵循阻力最小的途径。寻找北京楼市新秩序下的“阻力最小途径”，就是重拾人居理想，就是要让地段、产品、服务这些最本质的因素再次成为房地产开发的追求。

打消品质之虑，方能“质胜2019”，这应当是当下市场的共识。

尽管销售遭遇瓶颈，但不难发现，那些深耕区域价值，在有限的预算空间里，把户型优化做到最佳，把社区品质完美呈现在购房人面前，在服务上挖掘更多可能的项目，还是能先人一步，截流客户。对2019年的买房人而言，这样的市场，当然是最接近理想状态的市场。

胡 莲

春季装修防潮是关键

在春季装修时，首先要注意的问题是防潮，如果防潮工作做得不好，到了秋天，秋风一吹，就很容易发生木料变形、地板起翘、墙面裂缝等问题。木料的防潮是最关键的。业主在选购木料时，一定要选择大的批发商，因为大批发商的木料一般都在产地做了干燥处理，再用集装箱运输，批发商直接从集装箱取出木料，将其运到业主家里。

中间环节的减少，能减少木料受潮的机会。如果还不放心，业主在购买时可以使用湿度计对木材进行湿度检验，这样可保证万无一失。需要注意的是，木材买回后应在室内放两三天和室内环境相适应后，再进行施工。这样，木料基本上就不会出现变形的问题了。

春天比较潮热，油漆干得慢，而且油漆吸收空气中的水分后，会产生层雾面。为了避免这个问题，装修公司一般的做法是使用吹干剂，加快油漆风干的速度。

在春季装修，还会遇到装修完后各种气味散不出去的问题，这会直接影响居住者的健康。在装修结束后，业

主可以在室内多摆放一些绿色植物，利用植物的光合作用去除异味；或者在房间内放几个柠檬，如果没有柠檬，也可以用橘子、香蕉，这些水果都可以快速去味。

除了以上几个方面，在春季装修时还有许多小细节要注意。例如，在选购材料时，乳胶漆、胶粘剂一定要选有弹性的，以免起秋风时角线风干断裂。铺木地板时，要先做好防水防潮处理，其正常程序是：用珍珠棉或滤清打底，然后在安装地板时留好伸缩缝。这样，地板才不会起翘，也不会因受潮而发黑、发霉。如果选择在春季装修新居，业主一定要先听听装修公司对于防水防潮工作的安排，并与其签订保修合同，万一日后发生问题，与装修公司交涉时也有据可凭。

佚名



春雨点点落大地 万物生发润和谐

图说
我们的
价值观



富强民主文明和谐
自由平等公正法治
爱国敬业诚信友善