

地产流行风：人人都在忙跳槽(之二)

精顺 视角

“杜拉拉”让人读懂了职场的“中国特色”，就是缺少一个较好的留人机制。目前，一些发展势头良好的企业却不注重人才的选拔培养，只信奉外来的和尚会念经，忽略了员工离开成本。地产行业的发展特性，也促成人员流动的加剧，精顺

作为洛阳地产营销的先行者，对此体会颇深，十年间无奈地向兄弟公司不断“输血”，本地许多的地产或代理企业，都与精顺有些渊源。

洛阳的地产“江湖”经过十余载的洗礼，逐步形成几大派系：有精顺系，功夫了得的大多自主创业；有顺驰系，主力日后成为一些公司的高管；还有一些其他系别，当然，只是业内的划分。近年来从一、二线大城市入洛的知名代理或推广公司，大多吸纳了这些派系人才完成了本土化，从而站稳脚跟。

对于跳槽，有的人不懂憬大公司更愿意自组团队，“自己独立接项目”或许不是不少人的终极奋斗目

标，但成功者寥寥！随着市场的日趋成熟，代理策划楼盘已不单是个人水平的展示，而是团队综合作战能力的比拼。大家都在说接盘越来越难，因为异地的“狼群”翻山越岭来抢夺食物，本地的族群只好向下一级市场县区迁徙。客户对代理的专业化水平和全方位深度服务的要求，推动着策划代理行业的加速整合和角色蜕变。

在经历了起步期的乱世出英豪，洛阳地产代理行业逐渐步入了成熟发展期，中小型开发商尚且难抵御行业整合的时代浪潮，市场也开始考量代理公司的成熟运营体系与系统的业务研发能力。随着百

亩、千亩大盘在洛阳落地生根，全国知名地产企业与代理公司陆续登场角逐中原，都在推动着各自领域的创新变革，我们期待着洛阳房地产市场迎来新纪元。在忙着跳槽的人们也该停下来思考一下，未来的发展究竟在何方？(全文完)

(雷廷涛)



政策风向

征地补偿标准或继续提高

近期，国土资源部耕保司司长朱留华就《关于进一步做好征地管理工作的通知》公开表示，按照新标准，征地补偿标准将普遍提高，提高幅度平均为20%至30%。

国土资源部日前出台了《关于进一步做好征地管理工作的通知》，被认为是继2004年《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》后，国土部针对征地管理出台的最为全面的一个文件。通知中强调，提高征地补偿标准、同地同价、征地须先安置后拆迁、不得强行实施征地等内容。

朱留华表示，征地补偿新标准指的是各地公布实施的征地统一年产值标准和区片综合地价，征地补偿新标准的“新”体现在如下三方面：一是征地补偿标准测算方式更加合理，改变了以往按被征耕地具体地块的年产值测算征地补偿标准的方式；二是补偿标准普遍提高，提高幅度平均为20%~30%；三是体现同地同价的原则。在同一区域或区片范围内，征地补偿应执行同一标准。

(据新华网)



楼市词典

什么是五证两书？

购房者在购房时应要求房地产开发商和销售商提供齐全的“五证”、“二书”，这是法律对销售方的基本要求。“五证”是指《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》(建设工程开工证)、《商品房销售(预售)许可证》。“两书”是指《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》。

“五证”中最重要的是《国有土地使用证》和《商品房销售

(预售)许可证》，两者表明所购房屋属合法交易范畴。《商品房销售(预售)许可证》的预售范围为本项目可销售楼盘，购房者务必看清购买楼层是否在预售范围内。

“两书”可以作为商品房买卖合同的补充约定，并且是房地产开发企业在商品房交付使用时，向购房人提供的对商品住宅承担质量责任的法律文件和保证文件。



致全市购房者的公开信

(一)

尊敬的市民朋友：

您还在为选购一套称心的住房四处奔波吗？您还在为比较住房的性价比内心纠结吗？看看恒顺贵府项目的全景式解析，也许会解除您购房的烦恼！

恒顺贵府是河南新恒顺地产有限公司开发的低密度高品质花园洋房住宅小区，位于洛阳市西工区春都路192号(西工区纱厂路立交桥民航大厦东150米)，地理位置优越，环境幽静。总用地面积31.42亩，规划总建筑面积近4万平米。

“城市向北扩展，基本建成道北新区”(《洛阳城市中期发展计划(2010-2015)》)。按照洛阳新一轮城市建设总体规划，恒顺贵府板块将成为未来大洛阳城的洛北核心居住区。道北二路西段已经通车，道北三路、道北五路已经动工，未来将与春都路一起联通城市交通网络。

2010年，王城大道沿线已有近500亩经济适用房在建；定鼎北路将建设600多亩的经济适用房示范区；北京住总占地4000亩的定鼎北路大型城市综合社区也开始启动，标志着洛北大规模开发建设正式拉开序幕。

大势决定大局，远见决定价值。恒顺贵府作为未来洛北新区的核心居住区，地段价值毋庸置疑。

恒顺贵府，背靠亘古不变的邙山，远眺美丽如画的洛河，怀抱古老又年轻的洛阳城，是我们心中不变的诗意居住梦境。掩映在春都路茂密的法梧桐绿阴中，周边菜场、超市、餐馆、银行、医院一应俱全。出了春都路，现代城市的文明便扑面而来，向东到老城丹尼斯，向南到火车站、百货楼、王府井，繁华就在家门口。

蜗居在繁华都市的人们，在生活和工作的双重压力下感到疲惫压抑，渴望心灵和身体的放松和回归。恒顺贵府闹中取静，为我们提供了一个休闲放松、释放自我的天地，可以忘却心中的烦恼，重拾无忧无虑的欢乐时光。

恒顺贵府就是洛阳城最好的隐居地，

是适于我们安放心灵的地方。

河南新恒顺地产有限公司
2010年7月29日



花园洋房 惊艳绽放

准现房即将发售，六重大礼欢乐送，VIP诚意登记中……



中心区位：西工区，洛北新城，全城交通四段地段
科学规划：低密度纯多层，花园庭院，格调外立面
精致景观：中轴景观廊，步履轻盈人与自然相融
节能建筑：三七外窗，精工品质，高效节能，洛阳首推
和谐社区：人车分流，贴心物管，四五智能化安防
优越配套：大露台，太阳能热水，彩塑中空玻璃
舒适采暖：地板采暖系统，更舒服，更环保
人性空间：96-136平米户型，人性化尺度，通风采光

尊贵专线：64628888 64628899

发源地：河南新恒顺地产有限公司 接待中心：西工区纱厂路立交桥民航大厦东50米