

《正正》日上·党报看正商》系列报道之

11

近年来,楼宇经济异军突起蔚为大观,成为城市商务办公领域一道亮丽的风景线。

顺应多个国家战略落地中原形成叠加优势,郑州国家中心城市建设凤凰正举所带来的巨大商务办公需求和多个商务中心应运而生拔地而起的市场机遇,正商加大在商办领域的布局,写字楼项目逐年增加,在正商产品方阵中的占比日益增多。2013年,正商写字楼销售额30亿元,占据全郑州写字楼成交总额的23%,位居郑州本土房企写字楼销量第一;2014年,正商写字楼成交总额35亿元,占据全郑州写字楼成交总额的24%,蝉联郑州本土房企写字楼销量第一。

以建正东方中心、经开广场、四大铭筑为代表的正商写字楼类物业,不仅以优越的区位地段、优秀的商务品质、优质的物业服务赢得市场的认可和追捧,屡屡创下优异的销售业绩,并且践行正商首倡的“3e-CBD”即科技、生态、国际商务办公理念,引领郑州写字楼市场风向。

高铁改变中国,郑州东站改写郑州商务格局,催生郑东高铁商务中心。在这一寸土寸金的区域,一栋栋高耸挺拔的写字楼,勾勒出郑州新商务中心的天际线,纷呈异彩,扮靓城市。总占地面积44亩,建筑面积27多万平方米,由四栋百米地标式写字楼建筑围合组成的建正东方中心,作为正商高品质战略在写字楼物业中结出的硕果,作为正商写字楼产品线的代表作,在竞争激烈的高铁商务中心脱颖而出,独具风采,独领风骚,2016年7月3日,建正东方中心荣获美国绿色建筑LEED认证;同年11月,建正东方中心荣获素有中国房地产业“奥斯卡”美誉之称的“广厦奖”,这是继2010年正商住宅类项目——正商蓝钻获此殊荣后,建正东方中心作为非住宅类项目再获“广厦奖”,为区域同类物业唯一荣膺此项殊荣的写字楼项目。

无人机巡逻,机器人迎宾,“慧眼科技中心”平台等物联网科技广泛应用,赋予建正东方中心物业管理更多的科技之光。11月2日,建正东方中心的物业管理公司——河南兴业物联网管理科技股份有限公司(以下简称:兴业物联)在北京敲响新三板上市的钟声,标志着正商点亮“科技梦”,实现建正东方中心等非住宅类项目从传统的物业管理转型为物联网智慧物业,建正东方中心的物业管理自此迈入“新时代”。



高铁商务“头等舱”

——正商高品质建设巡礼之建正东方中心篇

本报记者 刘文良

家有梧桐树 引来凤凰栖

对于郑州写字楼而言,检验其建筑品质、商务品质、服务品质的重要标尺,就是销售数据。数字为证,建正东方中心是郑东高铁区域同类物业中去化速度最快的项目。据统计,2012年10月,建正东方中心首期开盘,即创下了当日销售面积17000平方米、日销售金额2.1亿元的纪录,并且拔得2012年下半年郑州写字楼项目的销售头筹。2012年8月1日郑州东站正式启用之后,高铁区域写字楼项目应声入市竞相推盘,一时间区域内写字楼项目风起云涌,导致供过于求去化困难,建正东方中心首开飘红,殊为不易。2013年、2014年,建正东方中心逆势飞扬,连续两年排行郑州写字楼单一项目销售面积、销售金额榜首。

作为高铁区域第一个投入使用的全精装成品写字楼,建正东方中心2014年12月31日在该区域率先交房,甫一交房即实现高出租率,且租金在区域内处于领先水平,创下了郑州写字楼市场高出租率、高租金回报的佳绩。

“毫不夸张地说,建正东方中心引领整个区域的写字楼租赁市场。”接受采访时,兴业物联建正东方中心大区经理刘康如是说。

购买建正东方中心D座17楼的王女士告诉记者,在交付之前,就有中介公司带着客户前来预订她的房子,而且赶在交房前交纳了保证金。

“这三年,我的房子虽然出现过中

途退租,但是不到一周的时间,就被兴业物联的行政秘书(楼管)租出,租金不降反升。”建正东方中心D座业主张先生坦言。

家有梧桐树,引来凤凰栖。采访中记者了解到,建正东方中心的整层或数层大业主,多系地产界同业、建筑设计机构、网络媒体、物业公司,他们都是行家里手,颇具慧眼,同时也懂5A甲级写字楼。

业内人士说好,才是真的好。入驻建正东方中心办公的企业总部,办公面积整层以上的就有十数家,多为自持型物业,像圆方集团、易居中国、乐居、平高集团等。谈及在建正东方中心办公的感受,圆方物业有关负责人对记者表示:“在我们看来,形象就是生产力,这种形象会带给企业无限的价值,把公司搬到建正东方中心办公,本身就是公司的形象墙和名片。我们选择建正东方中心,不仅是其建造品质过硬,物业服务也很贴心。”

持续热销,高出租率,业界人士、专业人士的高度认可,皆源于建正东方中心的绿色办公设计理念和真金白银、真材实料的建造品质,高效、舒适、便捷的商务品质。

世界五大行之一的世邦魏理仕中国区资深董事谭健雄表示:“绿色商务代表着我国写字楼发展的方向,绿色建筑对写字楼的商务品质、办公体验以及物业保值、增值,对楼宇经济的可持续发展至关重要。在商务办公领

域,绿色办公就是金山银山。”2015年12月17日,正商“3e-CBD”产品标准正式发布。具有这三大系统功能的写字楼,结合周边住宅、商业以及完善的市政和生活配套设施,实现80%以上的办公人群徒步或乘坐公共交通上下班,打造绿色低碳、健康快乐、舒适方便、开放共享的半小时生活圈。

荣获美国绿色建筑LEED认证,是对建正东方中心的加冕。早在2011年,在建正东方中心规划设计之初,正商即决定采用国际绿色建筑标准设计和施工,所有照明采用BA系统进行节能降耗,利用玻璃幕墙采光,电机设施变频控制,有效降低电能消耗,注重地面景观和屋顶花园有机结合。在材料的选用上,建正东方中心大量采用天然石材、天花、网络地板等环保材料,注重提高资源利用率,减少碳排放。成品房不仅是住宅地产的大势所趋,也是商务办公的必由之路。建正东方中心四栋写字楼全部采用全精装交付,成为郑州首座全精装写字楼样板工程。

采访中,眺望建正东方中心四栋围合而成的写字楼,“桂林红”干挂石材和玻璃幕墙在阳光下交相辉映,熠熠生辉。走入其间,10米挑高的大堂、40部蒂森克虏伯电梯、1600多个地下车位、800多平方米的多功能会议室、高标准精装和国内一线品牌建材,无不彰显着5A甲级写字楼的商务品质。

春风化雨 润物细无声

每个工作日的早上上班时间,无论春夏秋冬寒来暑往,身着工装、面带微笑、话语轻柔、举止得体的客服人员,在大堂、在电梯入口,笑脸迎宾。一句问候,一声“欢迎”,让人如沐春风。这一在五星级酒店才能见到的场景,在建正东方中心是长年坚守的“必修课”。

天气状况、穿衣指数、温馨小贴士、晨间心语、生活小妙招……如同早晨一杯鲜牛奶,每天早8时,和着悦耳的背景音乐,兴业物联精心烹任的“早餐可乐”——“兴业小广播”,准时通过建正东方中心的楼控管理员即行政秘书进行微信推送。

每有新企业入驻,兴业物联当即送上花篮,各个大堂的显示屏上播放兴业物联的欢迎辞;各位行政秘书还将入驻企业的信息发至各自的朋友圈,以此搭建桥梁便于入驻企业之间互通有无资源共享。

小到前台的针线包、多功能充电线、雨伞、轮椅,细到大堂前台放置糖果盘,为入驻企业送达报纸、杂志、卸货区配备的手推车,具体到租房服务,保洁开荒除甲醛服务,传真打印服务,衣服干洗、机票预订、酒店、酒楼预订、租车、礼品、鲜花、生日蛋糕等生活服务、商务需求,室内空间装饰服务、会务服务、节假日活动现场布置,如此等等,不胜枚举,兴业物联为入驻企业提供的服务包罗万象,无微不至。

“我们在建正东方中心办公,不仅能感受到宾至如归五星级酒店般的服务,还能享受到诸多人性化、科技化的周到礼遇,用呵护备至来形容并不为过。写字楼的建造品质有着硬性标准,但是服务内容、服务水平、服务质量却大相径庭,对于写字楼项目而言,核心价值更倚重后期物业管理,服务不仅能为写字楼精彩加分、锦上添花,更是写字楼的软实力,对于办公体验来说,软实力比硬性的建造品质更为重要。”问及兴业物联的服务品质,位于A座的未来口腔负责人高沛斐赞誉有加。

公开信息显示,兴业物联创立于1999年,注册资金5500万元,具有物业管理一级资质,是河南省物业管理协会副会长单位,郑州市物业管理协会副会长单位,是省内物业管理行业的领航企业。目前,兴业物联专注于非住宅物业管理,管理项目20余个,服务面积超200万平方米,预计到2020年,服务面积将超500万平方米。物业服务类型包括高端办公楼、酒店式公寓、工业园区、学校、商业综合体等。2016年9月28日,兴业物联举办对话全球五大行暨写字楼高峰论坛,全球五大行的代表、郑州市房管局有关领导、河南财经政法大学房地产研究所所长李晓峰教授共话写字楼物业管理的新机遇和挑战,兴业物联藉此与全球五大行牵手合作。今年,兴业物联入选《2017中国物业服务百强榜》。

采访中,记者入乎其内,深入到负一层的物业管理处、物业员工军营式住房、配电室、工程维修部、中控室、工程培训室以及暖气、中央空调控制室,得以窥见建正东方中心的“里子”。记者足迹所至,目之所及,但见配电室纤尘不染,员工住房里被子和生活用品摆放得井然有序,并且配备了新风系统。在工程中心,各种工作流程图、规章制度、设备保养计划、质保周期,一一挂在墙上,赫然入目;各种工具各归其位,医药箱、鞋套机各得其所。正是这些不显山不露水的地下工程,使得建正东方中心“内”“外”兼修,“表”“里”如一,“心脏”功能足够强大,源源不断地为建正东方中心“造血”“输血”,从源头保障商务活力。

近年来,兴业物联广泛应用物联网新兴科技,实现了从传统物业向物联网智慧物业的成功转型升级,为建正东方中心注入了科技力量,带来更多全新便捷的办公体验。兴业物联先后建成了集监控、能耗管理、客服中心、E卡通、云数据为一体的物联网平台——慧眼科技中心,自主研发了智慧物联APP,实现了无人机巡逻,机器人智能迎宾,开辟了微信扫码获得授权免费泊车功能,开创了一条独具特色的智慧物联之路。

楼市速递

电建地产推出“6悦”产品价值体系

本报讯(记者 侯国昌)11月16日,中国电建地产集团有限公司(以下简称电建地产)举行“阅长江悦中国”电建地产“6悦产品价值体系”发布会,用科技秀、舞台剧和TED演讲为现场400余位嘉宾和媒体奉上了一场视听盛宴。

据悉,电建地产起源于传统“水电”企业,一路走来,始终践行着“长江战略”,从重庆到成都,从武汉到南京,一步一步脚印,印证着电建地产“阅长

江悦中国”的宏伟决心。本次品鉴会上,电建地产正式推出悦品质、悦生活、悦艺境、悦健康、悦智慧、悦服务的“6悦产品价值体系”,是对电建地产标准化工程的又一次深度诠释。电建地产深刻认识到只有扎根产品品质,以品质淬炼品牌才是长久之计、立命之本,所以本次品鉴会,电建地产发布“6悦产品价值体系”,决心以品质人居承接电建地产的下一个辉煌。

人对美好生活的畅想与为之付出的努力,未来悦龙台不再只是一个高端社区,而是一个充满人情味和文明的大家庭。在业主和媒体的见证下,在知名书法大家的挥毫之下,凝聚了恒大·悦龙台及全体业主心血的《龙台公约》完整呈现,大家共同上台签署作为悦龙台家人守则的《公约龙台》,恪守文明约定。

恒大·悦龙台发布《龙台公约》

本报讯(记者 黄晓娟)11月19日,恒大·悦龙台“悦与知己·共龙台”《龙台公约》发布。上百位业主的倾心参与,近1个半月的精心准备,恒大·悦龙台与业主一起制定的《龙台公约》终于从理想步入了现实。

“您生活的每个细节,都值得我们对您认真对待。”发布会上,恒大·悦龙台营销负责人阐述了悦龙台

正商·家河家、正商·河峪洲样板间联袂开放

本报讯(记者 刘文良)11月18日,正商·家河家景观示范区和精致成品样板间媒体品质行开放。据了解,该项目位于惠济区京广快速路与开元路交叉口向西,项目一期总建筑面积约48万平方米,由9栋电梯洋房和13栋高层构成,现在售房源有建面约88平方米两房、115~130平方米三房的高层及建面约125~140平方米的洋房。

工作人员介绍说,正商·家河家此次力求将真实的景观展现在客户面前,让客户能直观、真实地感受到未来社区生活的模样。

该项目成品样板间南向客厅连接景观阳台,明亮舒适。厨房配备整体橱柜、知名品牌烟灶具,光洁明亮;雅洁卫生间,马桶的水箱均采用内嵌式设计,更节省空间。为了改善室内空气,每个房间都还配备了新风系统。日前,正商·家河家景观示范区和成品样板间已对外正式开放。又讯11月19日,正商·河峪洲样板间开放。据了解,正商·河峪洲关注广大购房者的支付能力和实际需要,经缜密的市场调查和客户研究,针对购房者有自住需求的客群,开发出具有更高性价比的优质成品房。

该项目入门采用钢木复合门,搭配高科技三重指纹密码锁;主卧室朝南,充分利用空间学原理,结合现代艺术的精装手法,使主人私密性得到极大保障;窗户采用中空三层玻璃,具有良好的隔热性,提供高质量的睡眠环境;橱柜、卫浴等采用知名品牌,符合人体工程学的U形操作台及卫生间防滑地面等诸多细节关怀让品质升级。

据悉,该项目目前有88~141平方米花园洋房和88~114平方米宽景高层在售。

在投篮机一展身手,挥汗淋漓;体感游戏机前,大家争相巧施身法,屏幕上水果缤纷坠落;几台模拟赛车机上,赛车手们如飞;实体弹弓游戏——愤怒的小鸟,射手们频频命中,现场游戏氛围高涨。据了解,万科·民安星辰项目位于中原区航海路与桐柏路交会

万科·民安星辰周末活动引人入胜

们,继双入户LOFT之后,再度推出建筑面积约21平方米新品装修公寓,区别于普通公寓户型,万科新品公寓在空间设计上有很大改进和提升,入户玄关收纳、卧室临窗设计、厨卫合理利用等,最大化减少面积浪费,创造更多可使用空间。目前,新品公寓样板间已开放。

郑东商业中心B区开业



本报讯(记者 陈默文)11月18日,郑东新区一家以儿童教育培训为主题、集18地市特色美食的情景开放式社区商业街“郑东商业中心B区”开街了。据悉,该项目总建筑面积60万平方米,占地规模245亩,是新型综合体项目。项目涵盖大型新型田园农贸市场、主题餐饮美食、娱乐,汇集全国40余家儿童教育品牌等业态。

据了解,该项目由河南省仁豪实业有限公司投建,以“集风情美食街、郑东教育中心、全能生活中心”为主线,打造以社区商业情景式为主题、以创意为内涵的特色体验性儿童教育培训为主题街区。郑东商业中心提出以“体验+一站式服务”的教育产业服务理念,满足0~16岁一站式教育,郑东教育中心利用教育资源优势,以教育产业为切入点,大力发展一站式教育培训基地,将教育与生活融合。