

有声之年

2017年郑州楼市的激荡与变革迫使房企也进行着自我革新。直面严厉的政策调控,顺应“房住不炒”的坚定基调,紧跟郑州城市建设的步伐,我们欣喜地看到郑州房地产市场上正涌现出一批匠心筑梦、不断革新品质的开发商,以更好的产品献礼更好的郑州。凡是过去,皆为序章,站在2018年的开端,迎着郑州房地产的新时代,让我们共同聆听这些活跃于郑州房地产市场中的各大房企、项目负责人对于未来大势的研判,见证这些房企对于2018年参与城市建设、提升中原人民生活品质的期许。

郑州楼市相约 2018 (下)

本报记者 龙雨晴 整理

匠心打磨产品 贡献优质项目

新合鑫置业有限公司董事长 张志军



局部的灵活调整会随着市场发展而出现。

2017年是新合鑫集团五年规划、多元发展的开局之年,发展成果丰硕。地产板块,本土项目积极拓展,进展顺利;新合鑫·观悦城(海南)项目落地,迈出河南、走向全国的序幕正式拉开;合作项目开发建设稳步推进,双赢效应凸显;文旅小镇等项目积极筹备;地产开发战略转型稳步推进。在艺术产业领域,中国国家画院郑州创作交流中心落地石佛艺术公社、多场大型文化艺术活动的举办为文化艺术产业发展增添了丰富资源和动力。

2018年,新合鑫集团将继续积极实施五年规划战略,坚定不移地实施“走出去”战略,并积极引入优良资源,在品质地产、文化艺术、金融投资等领域积极布局,取得进一步突破性发展。

总之,随着郑州建设国家中心城市开始预热起步、郑州人才新政等一系列增强城市集聚能力政策的发布,郑州房地产市场在2018年还有很多机会,新合鑫将和诸多同行一道,潜心打造品质项目,为社会贡献优质的房子。

从2017年的各种文件和会议精神来看,国家一直在强调建立房地产发展长效机制,让房子回归居住属性,这是一个重要的转折点。作为企业,要调整好发展战略,不可再盲目扩张,而要真正打磨好产品,供应高品质住房,解决未来一段时期突出存在的高品质住房短缺及不均衡、不平衡的问题。

随着郑州国家中心城市的确立,我们可以看到郑州未来的城市发展蓝图和其中蕴含的无限机遇。因此,我看好郑州房地产市场未来的发展。具体到2018年,仍然是稳字当头,预计整体的高压调控不会松动,

砥砺前行新时代

亚星集团副总裁 段昭利



世雅居、亚星金运外滩一期、亚星锦绣山河、亚星观邸等房屋约120万平方米,用实力和服务赢得了新一批亚星集团业主。

如果说“调控”是2017年的主基调,那么“分类调控”将是2018年的主方向,正如住建部去年12月23日,在全国住房城乡建设工作会议上指出的那样:“要抓好房地产市场分类调控,坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,针对各类需求实行差别化调控政策,满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。”随着国家中心城市的建设,“郑引力”正在逐步升级,这就为房地产的长远发展提供了广阔的市场。

房地产市场回归理性之后,投资属性退去,消费属性凸显,房子的品质、地段、配套等因素将被重新重视。2018年,亚星集团将有亚星双河居、亚星锦绣山河二期、亚星福邸、亚星西湖群岛等项目全新入市,开工面积预计达150万平方米。

2017年可谓楼市的“密集调控年”,各地已出台包括限售、限贷等房地产相关政策200多次,而重压调控之下,2017年的郑州楼市表现依旧可圈可点。2018年,我坚信郑州整个房地产市场是总体稳定,缓步回升。

过去的一年,无论是本土房企,还是外来房企纷纷择路突围,亚星也顺势而变,专注品质提升,创新营销,上演了精彩的逆势攻坚战。2017年,亚星集团累计交付亚星盛世星苑、亚星盛

坚持精细化路线

永威置业营销总经理 张晓征



2017年对房地产行业来说是一个不平凡的年份。可以称为“楼市政策调控年”,这一年,中国房地产调控政策密集程度前所未有,调控组合拳步步紧逼,贯穿需求、供给、价格三大

场要素。

2017年,也是地产行业两极分化的一年。行业集中度增强,更向大型品牌房企靠拢。随着一线房企业绩大规模的增长,3家房企破5000亿元,17家房企破1000亿元,TOP200房企各梯队集中度均有较大幅度的提升,百强拥有了50%以上的市场。成长中的永威置业通过不懈的努力,全年销售额136亿元,位居全国地产115名。

2017年永威能够逆势而行,主要依靠永威长年对精细化的坚持和在郑州市场长期积累的口碑。2018年,调控不会画上句号,针对各类需求实行差别化调控政策,因城、因区施策将持续发酵。“限字令”催生的市场平衡颇为脆弱,更考验开发商的实力。对开发商来说,未来房子数量并不是不够,而是质量不够好、不够平衡。永威在这种市场下,将继续坚

持精细化路线,为大家建造品质住宅,为业主匠造理想的美好生活。我们相信时间的力量,用心做产品的地产,终将被时间被市场验证。

2018年,针对房地产市场“长效机制”的建设,地产市场将被重新定义,开发商不再只管开发,还要做上下游,做产业,做社群,做自持……永威作为一个在市场大风大浪中生存下来的优秀企业,未来还有很长的路要走,从精细化到标准化,从产品到产品系,从口碑到品牌力,从给业主带来宜居的好房子到为业主创造更美好的生活方式,永威任重道远。2018年,房企需要更加努力地做好自己,更深刻地去了解客户的需求,不断地去学习优秀企业,不懈地去改变自己,只有这样才能继续在2018年保持增长的势头,才能在未来风云多变的市场上有自己的一席之地。

为人居品质提升贡献力量

河南中岳秀峰房地产集团副总裁 聂广华



2017年,是郑州房地产市场的调控年,也是稳定年。

2018年,则是郑州房地产市场的转型年。

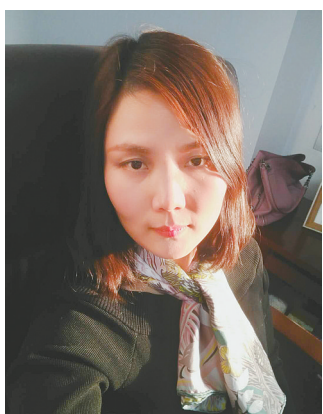
在政策层面上来看:中国经济仍然追求高质量、低增速发展模式;货币政策坚守“稳中偏紧”原则,“去杠杆、去通道、禁资金池”等动作将落地;楼市调控持续偏紧;在发展趋势上来看:住宅纯粹化将成为趋势,主要表现为“去底商、去产业绑定、降容降密”,在高地价与“限价政策”双层作用下,未来尤其是主城区必然向改

善化、高端化、科技化、精装化发展。2018年,郑州市场运行可能稳中有降,成交概率出现一定程度上的萎缩,价格平稳难以大幅波动。

在整个宏观市场下,中岳秀峰致力为郑州提供更好的品质人居选择,其中七里香堤已圆满交房并获得业主一致好评;临近经开区的中岳·俪景湾作为中岳秀峰集团旗下的又一升级力作,以匠心造品质,以追求圆梦想,矢志在郑州人居品质提升的历程中贡献自己的力量。

大浪淘沙 实力为王

融侨集团郑州公司营销负责人 孟宪丽



2017年,对于房地产企业来说注定不凡;对于郑州融侨而言,既是里程碑也是起跑点。

回首往昔,郑州房地产行

业充满了机遇。中原经济区、航空港区、自贸区的获批以及“米”字形高铁的规划等一系列利好政策的接踵而至,郑州战略地位逐级登阶。扛鼎中原,辐射五省二十九市,前景向好。一线房企抢滩布阵,地价攀升;人流涌入需求旺盛,成为“热点十六城”之一。如今入选国家中心城市,河南及郑州未来的发展前景十分广阔,这对房地产开发企业来说可谓是极大利好。

着眼当下,郑州房地产市场也迎来了新挑战。限购、限贷、限价、限售,调控政策不断加码,房企竞争空前激烈,消费者购房资格更为稀缺,故而对品质和服务的要求也更高,倒逼开发企业

更加强化产品品质和提升综合服务意识。调控之下,大浪淘沙,但凡实力强劲、服务优质的房企皆为英雄。

2014年,融侨集团梦起南龙湖,以“郑州·融侨城”为起点,以匠心倾听南龙湖的初心。

从初入郑州的一枝独秀,到如今的多盘璀璨:融侨城、融侨·悦澜庭、融侨·荣阳小镇、融侨·经开项目,融侨郑州公司全面开花。面对新的挑战,融侨将以谨慎乐观的态度,在因宏观调控而健康有序的行业发展的下,以“构建理想城市生活”的品牌定位为使命,将标准再提高、品质再升级,从品质住宅、创客公寓,到繁华商业街区,倾力营造商、创、住复合生态圈。

与机遇之城共向上

融信中国第四事业部营销总监 王涛



城市向上,郑州正迎来前所未有的发展机遇;幸甚之至,融信有缘与中原同行。

回首往昔15年,融信中国立足上海,布局全国的战略成绩斐然。2017年,融信以对中原城市群发展的战略远见与区域深耕的诚意,强势拓土华中华北区域——第四事业部总部落地郑州,于郑东国际文创主题板块、常西湖奥体板块、高新新城板块、北三环都会核心等集聚商务、政务资源的城市规划重点区域迅速储备项目。另一方面,融信潜心研究城市与土地,以万份调研深入发掘中原人居需求,力求重塑板块价值,筑就标杆产品,助力国家级中心城市发展,做懂得中原的城市发展商。

时代蓬勃,长路同往。2018年,融信中国第四事业部,将与中原共发展。

美好生活 从心开始

清华园集团副总经理 黄艳红



每一个坚实的步伐,都是一次自我超越的创新。每一个精品的打造,都是源于奉献社会的责任。郑州清华园集团秉承“铸造精品,奉献社会”的企业理念,走过了精诚所至的20载。2017年,郑州清华园集团以“让生活从好到美好”为目标,“品质服务年”为起点,无论是工程、营销、物业等系统都倾力为客户带来更精细的服务和价值,因此也使得郑州清华园集团品牌的知名度和美誉度上升到一个新的高度。

2017年,郑州房地产业发展迅猛,国内一线开发商不断抢滩登陆,本土房企则顺势而上,纷纷崛起。面对时代给予的机遇和挑战,郑州清华园集团潜心求索,始终用品质与服务打动客户,以精品工程奉献社会,受到了业内一致认可,也创造了区域内一个又一个销售传奇,其品质和用心有目共睹。

有细节才有品质,有坚守才有口碑。展望2018年,郑州清华园集团将秉承“铸造精品,奉献社会”的企业理念,坚持高品质楼盘的专业化开发方向和“让生活从好到美好”的发展理念,肩负起社会责任,为中原人打造更多适宜人居的优质项目。相信始终用心沉淀与创新的品牌,一定会迸发出无以伦比的光芒。

(下转十二版)