

# “让世界仰望郑州向上的力量”

——党报看宝能之“2018中国综合体新地标”篇

## 盼望着 盼望着 宝能从特区来到中原

7月26日,宝能·郑州中心喜传捷报。是日,由中国指数研究院、中国房地产指数系统主办的“2018中国商铺租赁价格指数发布会暨中国商业地产生态链融合发展峰会”在北京举行。宝能·郑州中心,凭借国际前沿的前瞻性设计理念、绝佳的区位、超大的规模、多元的业态、郑州新地标、城市新名片的站位,荣膺目前国内权威的“2018中国综合体新地标”奖项,可谓实至名归。

8月1日,在2018年博鳌房地产论坛上,宝能·郑州中心再次载誉,荣获“2018中国年度影响力城市地标综合体”称号,获得与会专家和业内人士的一致认可,获奖评语是:宝能以一座306米的郑州中心为城市带来了一张新名片,立足于郑州城市规划,打造郑州东广场东约180万平方米的中央活力区。以高端智能定制化的空间设计和世界五大行物管服务,为郑州高端人群提供前所未有的居住体验。

如同每个文明都有中心,每座城市都有属于自己的地标。如果说湖泊是“大地的眼睛”,是天上繁星倒映人间的碧波,则地标是“天空红得像马赛克”凝固的音乐,是城市肌理上永不褪色的《富春山居图》《千里江山图》。地标代言城市封面,擦亮城市窗口,托举城市天际线,扮靓城市风景线,“谁持彩练当空舞”“巡天遥看一千河”,一如纽约的帝国大厦、One57,亦如伦敦的海德公园、洛杉矶的比弗利山庄。

建筑学家加里宁说过:“城市是一本打开的书,从中可以看到它的抱负。”地标的英文是“landmark”,直译的语义就是“大地上的标记”。地标是城市大书的封面,是城市建筑的象征,是城市形象的窗口,是城市精神的载体,是城市未来的灯塔。香港的IFC、台北的101大厦、上海的海上中心大厦、北京的中国尊、深圳的平安金融大厦、广州的小蛮腰等,这些城市地标对于这座城市意义,不仅是建筑的、物质的,更是文化的、精神的,其意义远远超过地标本身。作为正在加速建设中的国家中心城市、新一线城市、郑州大都市区龙头城市、国际航空大都市、国际性现代化综合交通枢纽中心城市,作为坐拥亚洲规模最大的高铁站之一、“米”字形高铁枢纽的高铁大都市,郑州需要一座全新的地标擦亮城市窗口、托举城市天际线、代言城市封面、礼献伟大时代。

宝能·郑州中心,作为公认的郑州新地标,作为“2018中国综合体新地标”“2018中国年度影响力城市地标综合体”,为郑州添翼,为郑东添彩,从面世以来一直备受期许,广受瞩目。



宝能·郑州中心新地标建筑效果图。三栋高楼比肩而立,被誉为“吉祥三宝”。

我们生于斯、长于斯的郑州,一天天在长高,一天天在变大,一天天在扮美。39年前的春天,“春天的故事”在南海边绽放,深圳成为我国经济特区的桥头堡,引得全国人才纷纷南飞,本文的主角宝能正是诞生于深圳;30多年后,当中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、河南自贸区、郑洛新国家自主创新示范区等众多国家战略落地中

原形成叠加优势,当国家中心城市建设、郑州大都市区建设、国际性综合交通枢纽建设风头正劲风鹏正举,当“网上丝绸之路”“陆上丝绸之路”“空中丝绸之路”三路并举、三路一体托举郑州腾飞,当“一带一路”重要的节点城市,内陆开放门户面向世界、面向未来,到中部去,到中原去,到郑州去,这里有新的蓝海,业已成为南方沿海企业的集体

## 仰望着 仰望着 郑州新地标倾城之恋

一个不争的事实是,一部河南史,半部中国史。郑州,是一个天下人都说“中”的地方,是华夏文明开始的地方,是中华儿女的心灵故乡。在郑州,遇见中国龙;在郑州,遇见中国河;在郑州,遇见中国字;在郑州,遇见中国姓;在郑州,遇见中国思想;在郑州,遇见中国功夫。作为我国商文明、商文化的发源地,郑州被誉为“商都”,自古以来,商业勃兴,商业繁荣。作为现代都市,郑州城市发展靠交通,是一座名副其实的火车拉来的城市。

郑州火车站,作为京广、陇海两大铁路大动脉的交会枢纽,成就郑州作为全国铁路中心的地位,在相当长的历史时期,郑州火车站以及有着光荣革命传统的二七纪念馆,一直作为郑州的城市地标、城市窗口、城市象征。伴随着郑州城市北移、东扩、南延、西拓,郑州城市版图从郑州火车站这一“原点”向四面八方放射,城市地标也从郑州火车站、二七纪念馆迭代更新为河南博物院、千玺广场,郑州的商务中心历经金水路、农业路、经三路第一代写字楼到郑东新区CBD第二代写字楼的嬗变。

高铁提速中国,高铁刷新城市,高铁改写中国的人居版图和商务版图。在相关专家看来,未来中国最有发展前景、最有经济活力、最有成长性的城市,将是高铁沿线城市。2012年,郑州东站正式启用,揭开了郑州高铁时代的新篇章。作为亚洲规模最大的高铁站之一,作为我国“米”字形高铁枢纽中心,作为国内一流的现代化综合交通枢纽,郑州东站不仅为郑州社会经济的腾飞插上了翅膀、安上了引擎,也将诞生位于郑东广场的郑州地标建筑——郑州中心,高铁经济带动了郑州高铁商务区的形成。

如今,在郑州东广场及其周边,高端写字楼林立,商务办公人群络绎,楼宇经济鼎盛。在河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晚峰教授看来,高铁商务区,点亮郑州国家中心城市未来。高铁商务区崛起的一栋栋写字楼集群,应视为郑州第三代写字楼,代表着目前郑州商务办公的较高水平。

永远记住,在某个高度之上,就没有风雨云层。如果你的心灵被云翳遮蔽,那是因为你飞得还不够高远。建设国家中心城市、新一线城市、郑州大都市区的郑州,理应飞得更高、更高。正在加速建设中的郑州东广场西广场,作为高铁商务区的新蓝海、新热土、新高度、新标杆,必将崛起全新一代商务集群,引领世界仰望郑州向上的力量。

百川归海,有“能”乃大。遍布全国多座城市的宝能城,以规划超前、位置优越、业态丰富、功能齐全、生活缤纷的城市地标综合体,为所在城市的经济社会发展赋予无限生机、活力,带来无限可能、动能。宝能欣逢伟大的时代,幸会风鹏正举的郑州,以306米主塔的高度,打造郑州新地标,致敬郑州,礼献郑东。立足于郑州城市发展方向和未来,为郑东东广场东广场奉献一座约为180万平方米中央活力区。宝能·郑州中心由多栋超高层国际商务中心、国际商业中心、酒店及高端创新居住产品组成。30万平方米商业中心打造全球零时差的消费区。5大高端居住产品,以高端智能定制化的空间设计和世界五大行物管服务,为郑州高端人群提供舒适的居住体验。

在规划上,宝能·郑州中心邀请美国MZA、上海霍普建筑师事务所等多家全球优秀合作团队担纲项目设计,采用全球化视野打造高尚、绿色、活力、互

仰望和自觉行动。

26年前,在改革开放的前沿阵地深圳,宝能应运而生,从实业起步,脚踏实地,埋头苦干,砥砺前行,开疆拓土,用实干投身于改革开放的伟大进程。26年筚路蓝缕,宝能始终秉持“发展实业 回报社会”的企业宗旨,以“建一流企业,树百年品牌”为企业愿景,现已发展成为涵盖现代物流、高端制造、物业开发、综合金融、文化旅游等七大核心板块的大型现代化企业集团,业务版图覆盖长三角、珠三角、环渤海、东盟自贸区、“一带一路”沿线等五大核心经济区,服务客户逾千万人,合作伙伴逾百万家。如今,站在改革开放40周年的历史节点,宝能阔步迈向“制造宝能 科技宝能 民生宝能”三大战略的新征程。

从深圳到郑州,从特区到中原。

26载厚积薄发,宝能今入中原。2017年4月27日上午,郑州东广场东广场宝能·郑州中心塔楼项目建筑方案概念设计招标对接会在郑东新区召开,标志着宝能千亿元投资东区的大幕正式展开。

2018年7月,宝能·郑州中心正式揭开神秘面纱,城市展厅盛大开幕,宝能·郑州中心中原媒体见面会成功举办,接受社会各界的检视。

联的垂直都市社区,强调生态环保的开放空间,清晰有序的交通组织,在保证各地块功能独立的前提下强调整体的协调和配套的共享,形成生态有机的完整体系,充分发挥地处中央公园的优势,最大限度地弘扬轴线的重要性和连续性,打造中心公园东端高尚综合建筑群。

作为郑州新地标建筑群,宝能·郑州中心以1栋306米、2栋240米、5栋150米、20多栋100米高层建筑群落,代言城市,勾勒城市新天际线,焕新郑东东广场东广场新风景线。在建筑美学上,宝能·郑州中心的核心地标即三座塔楼的设计以华夏文化“天圆地方、天人合一”为精神内核,通过源自夏商周“莲鹤方壶”形象进行具象化,以“黄河之水天上来”为启迪,将景观、坡道、水景、建筑融为一体,上下空间相互交融。306米主塔位于轴线上,其他两栋240米副塔对称位于主塔两侧,构成端庄整齐的“吉祥三宝”,形成宝能·郑州中心项目的主体骨架。主塔通过一个大平台与主体公园相联系,让绿色和人流连续贯穿于地下、地表和地上。整个中央公园东西相贯,体现了郑东东广场东广场核心区的地位与地标气势。

接受采访时,宝能品牌中心有关负责人告诉记者:宝能·郑州中心是宝能集团城市开发板块在我国中部地区布局的重点项目。宝能非常看好郑州的发展前景,愿深耕郑州、植根郑州,愿举宝能26年厚积,为郑州建设国家中心城市奉献精品,不负时代,不负郑州,不负郑东。宝能既然进入郑州,就是郑州的企业,就是“郑州之子”,宝能不仅要在郑东建造城市地标,还将在精准扶贫、环保、捐助助学等公益事业方面克尽己任,以实际行动厚报郑州。刘文良



←惊世一笔,欲与天公试比高。图为306米高的宝能·郑州中心主塔效果图。



### 1-7月中国房企销售TOP100出炉

#### 百强房企单月业绩与上半年均值持平

2018年7月, TOP100房企的销售由于季节性因素较6月份有所下滑。

与6月单月超万亿元的销售规模相比,百强房企7月的业绩环比下降31.5%。今年百强房企7月单月业绩的同比增幅达57.7%。

图说:虽然7月房企销售业绩由于季节性因素环比下降,但预计三季度后半段和四季度,房企或将加大投资和新开工力度,加快推货,销售规模有望继续保持增长。

#### TOP50门槛增幅最大超6成

1-7月, TOP20房企门槛提升幅度较2017年同期增长近6成。

TOP30和TOP50房企门槛的同比增幅也分别达到了38.3%和52%。

截至7月末, TOP10房企门槛已超千亿元, 达到1040.1亿元。

图说:对比去年同期榜单不难发现,龙头房企在市场的份额有大幅提升。市场份额的抢夺,显示出地产龙头房企对市场规模的难舍以及彼此之间的激烈追逐。

#### 4席地产豫军杀入100强



地产豫军在全国TOP100中的份额已经提升,2017年1-7月的建业、正商、鑫苑三家入围,提升到了今年同期的建业、正商、鑫苑、和昌4家。

建业从去年同期全国排名53名连跳10名一跃晋升至全国43名。

和昌则变身黑马,从去年百名开外直接进入全国第83名。

图说:对比去年同期可以发现,地产豫军龙头房企在全国市场的份额有所提升,河南本土房企实力日益壮大。

数据来源:克而瑞地产研究



华夏新供给经济研究院首席经济学家 贾康

#### 建立楼市长效机制需“四管齐下”

长效机制来自于相关基础性制度建设,包括土地制度、住房制度、投融资制度以及房产税制度。

其中,土地制度主要是指在接纳未来几亿人转到城镇定居这个历史发展过程中,怎样合理供地;住房制度指构建结构合理、保障轨和市场轨等多轨统筹的住房供给系统;投融资制度则是房地产开发的投资成规模且周期较长,金融形态需与之匹配且丰富多样;房产税制度方面是指要加快立法并顺势推进改革,通过持有环节成本来提高土地的集约利用程度,优化需求规模和结构。以上四项均是技术性制度,需要“四管齐下”配套改革,虽有非常明显的难度,但长效机制就是来自于基础性制度建设的攻坚克难。

中国社科院研究生院城乡建设经济系主任陈淮

#### 中国楼市仍大有可为

房地产业的发展、城市化的进程,是城乡利益矛盾冲突的最重要的结合点。2018年已经过半,有九成把握认为2018年的量价仍然将创历史新高,虽然没有2017年那么大幅度增长,但是超过2017年或已成定局。2018年,住宅达到了14%的投资增长速度,远超个位数增长的固定资产投资和制造业投资。

未来三年左右的时间是全面小康社会的决战决胜期;2020年到2035年是建成基本现代化期;2035年到2050年是中国成为现代化的强国期。在中长期战略发展的过程中,房地产业还将是国民经济不可动摇的支柱产业。

#### 言之有屋

中原地产首席分析师张大伟

#### 预计下半年楼市调控力度将超上半年

2018年上半年,房地产调控的方向依然是以平稳为趋势。当前,房地产调控已明显由一线、二线城市向三线、四线城市全面铺开。政策密集发布的主要原因是:1.财富效应,买房依然可以赚钱;2.地方调控的主动性不够强;3.部分城市房价出现波动,虽然一线、二线热点城市房价平稳,但三线、四线城市房价出现波动。

2018年下半年,预计楼市调控力度将超过上半年,特别是从7月初开始,多个城市开始全面加码调控,预计楼市升级的调控政策内容将会不断出现。