

致敬新时代 献礼新中国70华诞

——《郑州日报》“领舞时代 榜样中原”品牌企业巡礼大幕将启

本报记者 龙雨晴

一元复始，万象更新。随着2019年的翩然而至，新中国也迎来了70华诞。

70年栉风沐雨砥砺前行。新中国成立以来，全国人民团结一心，砥砺前行，取得了一个又一个辉煌成就，抒写着建设富强中国的宏伟画卷。

70年春华秋实硕果累累。如今，在世界500种主要工业品中，中国有220多种产品产量居全球第一位，并拥有两弹一星、航空母舰、高速铁路、载人飞船等大国重器。

70年光辉岁月弹指间。中国一跃成为当今世界第二大经济体，改革伟业取得了举世瞩目的成就，综合国力实现了历史性跨越，正朝着独立、富强、文明的现代化中国奋勇迈进。

70年奔跑向上写新篇。郑州也从昔日“郑县”蝶变为知名的国际化大都市，全市地区生产总值突破万亿元，人均生产总值突破10万元、常住人口突破千万人。如今的郑州，正以国家中心城市建设为统揽，以中原经济区、郑州航空港区、河南自贸区、中原城市群“三区一群”建设为引领，深度融入“一带一路”建设，着力打造空

中、陆上、网上三条“丝绸之路”，无缝衔接“海上丝绸之路”，全速建设联通境内外、辐射东中西的国际性综合枢纽城市。作为内陆开放门户、作为“一带一路”的重要节点城市、作为一亿人口大省的省会城市、作为中原城市群、郑州大都市区的龙头城市、作为高铁“米”字形枢纽城市、作为新一线城市、作为人口净流入位居全国前列的人口红利城市、作为单核城市，郑州在实现中原崛起、支撑中部崛起、服务全国大局中的地位和作用显著增强，城市影响力、辐射力、带动力和美誉度持续提升。2018年11月29日，中共中央、国务院发布《关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》，提出未来我国将建立以中心城市引领城市群发展、城市群带动区域发展新模式，推动区域板块之间融合互动发展，郑州作为12个中心城市之一，正开启全面发展的新时代，步伐矫健，快马加鞭。

70年风雨同舟，共铸辉煌。在新中国70年的辉煌建设中，在郑州70年的飞速发展中，作为经济发展的基本细胞，中原品牌企业作为“中原之子”，在中原波澜壮阔的

大潮中争当“弄潮儿”，在中原社会经济建设中建功立业，谱写了中原品牌企业的绚丽华章，彰显了中原品牌企业的时代责任。

“权威决定影响，品质引领未来”。70年来，与共和国同龄的《郑州日报》与时代同行、与郑州同辉，镌刻了城市发展的多彩画卷。在我国全面建成小康社会的关键之年里，在郑州国家中心城市建设如火如荼之时，作为具有权威性、公信力和影响力的市委机关报，《郑州日报》即日起启动“领舞时代 榜样中原”品牌企业巡礼，站在祖国70年的高度聚焦中原各行业品牌企业创新发展之路，遴选中原地产、金融、汽车、通信、商业等各行业具有影响力、推动力、创新力的品牌企业，展示其为郑州建设发展、为人民群众美好生活作出的卓越贡献，展现各行各业高质量发展的蓬勃态势。活动旨在发挥品牌企业的榜样示范、创新表率、责任担当作用，感召更多的企业争当新时代奋斗者，蓄积更大“郑”能量，助力郑州建设国家中心城市，推动郑州经济高质量发展，在改革开放新时代续写恢弘新篇章。



2019年刚刚开始，郑州常住人口突破千万人的喜讯不胫而走。这是郑州发展历史中具有里程碑意义的大事，也是影响郑州房地产市场的重要引擎。业内人士表示，郑州人口集聚效应明显，强劲的需求将成为房地产市场发展的有力支撑。

人口突破千万 楼市动力十足

本报记者 龙雨晴

城市建设迎来发展新机遇

作为新一线城市，郑州近几年的振翅腾飞有目共睹。城市发展的日新月异、区位优势得天独厚、城市化进程的加速推进、“智汇郑州”等人才政策的春风徐来，使得郑州人口集聚效应日趋增强。

据历年国民经济和社会发展统计公报数据显示，近年来，作为人口净流入城市，郑州人口数量一直稳步增长，2011年以来，郑州年增长率均在15.5万人~23万人，近年来，常住人口增速保持在1.2%~1.6%。

2018年3月，郑州市统计局发布《2017年郑州市国民经济和社会发展统计公报》，数据显示郑州市2017年末总人口988.1万人，在此基础上，2019年郑州迈入人口“千万俱乐部”并不出人预料。而从988.1万人到突破1千万人，人口的增长不仅是数字量变，更是城市规模的质变。在中部六省省会城市中，郑州成为继武汉之后的第二个人口破千万的城市。

而在郑州加入人口“千万俱乐部”的同时，京沪人口却在“瘦身”：北京常住人口近20年首次负增长，上海常住人口也有所减少。同时有数据显示，2018年郑州市岗位投递者来源比例最高的并非周边直辖市，而是北京，比例为9.91%，其次是上海，为7.14%。这表明，京沪等地流出的部分人口正在流向郑州。在河南商业经济学会会长宋向清看来，郑州建设国家中心城市，人口规模超千万和GDP超万亿元这两个相辅相成的指标具有标杆意义。业内人士认为，人口破千万是郑州发展历史中具有里程碑意义的大事，标志着郑州的发展站在了新的历史起点，开启了向全国乃至全球城市体系中更高层次城市迈进的新征程。在人口的虹吸效应下，郑州建设国家中心城市底蕴更加丰厚，将迎来“换道超车”的新发展机遇。

人口净流入加速房地产市场繁荣

人口红利是助推城市经济飞速发展的一个主要因素，同样也是促进房地产市场繁荣的重要推手。人口净流入一直被业内人士作为影响城市房地产市场发展的重要指标。

“一个城市的人口净流入是城市房地产市场发展潜力比较直观的判断标准。”某城市研究人士说，“人口的流动通常会跟随资本的脚步，人口净流入这一指标与一个城市的造血能力相关度较高，所以用人口净流入来判断一个城市房地产市场的发展动力并不会存在太大误差。中国快速城市化带来的房地产业高速增长的时代已经结束，房地产业正从快速扩张的‘增量市场’转变为存量与增量并存的市场。在涉及中国房地

郑州房地产市场前景向好

人口破千万的郑州，已经迈过了跻身超大城市的第一道门槛，但这只是起点。在2018年2月份公布的《郑州建设国家中心城市行动纲要（2017~2035年）》提出，到2020年，郑州常住人口规模为1100万人，2035年达到1350万人。在经济学家马光远看来，作为中原城市群的核心城市，郑州人口体量应在3000万，在城市建设和人口引进方面，郑州仍有很大的发展空间。

这意味着随着城市的发展和城市化进程的不断加快，还将有大量人口涌入郑州，住房需求量急剧加

大，这是郑州房地产市场繁荣的机遇，也是保障每个郑州人能在此安居乐业，过上幸福美好生活的挑战。

“源源不断流入的人口也将使得郑州城市框架进一步拉大以满足人们的居住要求。要想保证人民生活水平、人居水平的不断提升，现阶段仍需平稳房价，让市民住有所居，此外，多渠道提高住房供给也十分重要，租售并举需进一步推进，租购同权也亟待落地。”我市某房地产开发企业相关负责人表示，“对于房企而言，要看到郑州房地产市场未来的发展潜力，对人口红利带来的市

场繁荣充满信心；也要在享受市场红利的时候肩负起为郑州留住人才、为郑州每个居民创造美好生活的责任，建设更多更高质量的房子，为郑州人居水平的提升，为郑州的发展建设竭尽全力。”

宋向清亦认为，房地产的最终属性是居住，因此，房地产与人口的关系非常密切，人口的年龄结构、人口的迁移和流动都会对房地产的需求产生影响。“看懂了人口就看懂了房地产业。人口是发挥郑州在中部地区城市引领作用的重要一环。”

言之有屋

经济学家 沈建光

政策调控仍将因城施策

近年来，中国房地产周期与中国经济周期始终密切相关，每轮“稳增长”政策也离不开房地产政策的放松。我认为，今年房地产政策的主基调仍将是因城施策，以微调为主，预计全国范围内不会迎来大规模放松的政策调整。

在房地产政策空间有限的背景下，若想达到“六稳”目标，除了宏观政策调整以外，还需要出台比以往更多的实质性改革政策，且加速落地步伐，才能够通过释放制度红利，防范经济失速。经济体制改革、土地制度改革、财税体制改革、加速开放等恰好是改革开放的重点，若能大刀阔斧地推进，有助于扭转短期政策困境，从长期制度上做出更多探索，扭转预期，稳定经济。

河南财经政法大学教授 刘社

郑州楼市进入品质升级时代

在楼市政策和郑州发展的大背景下，郑州楼市未来的发展将呈现以下新格局：一、房地产开发进入郊区化阶段，即新楼盘多分布在郑州四环以外。二、房地产开发从规模扩张进入品质升级时代，今后的住房要想卖得动、卖得好，必须是货真价实的好房子，是符合改善性需求的高品质住房。三、企业并购加速，楼市进入品牌比拼时代，企业并购进入“战国时代”，市场竞争更加白热化，中小开发商将被兼并或被迫出局。此外，二手房市场的比例不断提升，新租房时代即将到来，房企将转身为生活服务商，都是新时代下郑州楼市的新格局特征。在人们对美好生活需求日益增强的今天，生活服务配套完善、具有文化特色的项目将备受青睐。

河南亚星置业集团有限公司副总裁 段昭利

转型城市综合生活服务商

2019年，因城制宜、因城调控的调控政策趋势不变。在楼市趋稳的环境下，郑州作为国家中心城市，随着人口竞争力和吸纳力的不断增加，未来发展前景可期。房地产作为城镇化过程中的重要力量，让房企对郑州未来的房地产业发展充满信心。

亚星集团作为郑州本土知名开发商，砥砺中原26载，深耕郑州西南，“率先垂范”将企业发展与运河时代的城市发展进程有机融合，促进城市发展、提高片区价值、革新生活方式、带动商业繁荣。2019年，面对诸多国内一线房企的竞争压力，亚星集团战略布局多元化发展，将继续深耕中原聚焦区域，根据市场需求积极调整产品结构，以城市综合生活服务商的全新姿态，顺应消费升级，推动产业革新，从产品层面、业主层面、企业层面逐一细化与落实；以“家”为服务基点，打造“地产”+“商业”+“学校”+“医养”新运营模式，让亚星业主“老有所养，病有所医，小有所教”，为中原人民提供更好的生态社区和精工品质的建筑，与中原发展共生、共荣，为实现业主的幸福美好生活不懈努力。