

国家对二次置业调控紧缩,购房“一次到位”成为了既经济又时尚的选择。记者了解到,农业西路晶华城,推出94-110平方米精简三房、130平方米阔绰三房,满足家庭多样化的生活享受。

晶华城追求量身定制完美居家生活,户型设计新颖灵活,26-220平方米的尺度跨越在40余款户型中精彩演绎,雅致一居、时尚两房、阔

绰三房、尊崇复式,简约现代时尚的户型配比,深得郑州西城市民的青睐。现推出的多层双气三房,户型更是无可挑剔:全明户型,南北通透,清风美景穿堂而过;主人房特设豪华独立浴室,玻璃飘窗尊享完美生活;次卧270度观景阳台,优雅格调弥漫整个居室;独立书房更是翰墨飘香,静坐深思的天堂之所。

据悉,晶华城3月16日盛大开盘,3月26日闪耀房展会,捷报不断;而短短一个月,便以位于农业西路中轴、多层双气呵护、索克物管优质服务、江南水景园林规划、地铁优等生活圈等独一无二的稀缺特性而风靡西城楼市。一期推出的17栋房源,除3.5.8号楼外,多层住宅均已封顶,小区轮廓基本呈现,看得见的住宅更吸引着众多客户亲临现场品鉴购买。

张子静



城中村改造势在必行。牵一发而动全身,郑州城中村改造乃大势所趋、民心所向。而改造步伐不宜急躁冒进,改造之路,任重道远。

城中村改造的破冰之路

本报记者 马晓鹏 刘文旭



村民的“利益”不是博弈而是保障

103号文件出台后,城中村改造中村民的利益如何得到保证,这是很多人关心的话题。近日,记者来到南阳路小杜庄村,遇到了一位杜姓村民。小杜20多岁,土生土长的城中村人,生得白净,不管从样貌上还是说话举止上看都是地道的城里人。他领着我们绕过几处嘈杂的摊贩,穿过几条狭窄的小道来到他临时租用的家门前。

“住在这适应不适应?”记者问到,小杜吸了口烟笑了笑说:“还可以吧,只要能早点住上新房子,也无所谓了。”话语之间流露出一种迫不及待的心情。

“按照郑州市政府的‘103号’文件,郑州市城中村改造三层以下赔付按实际建筑面积进行1:1赔偿,到时候我们就可以得到二三百平方米的新房子了,每家都变成百万富翁了。而且现在拆迁过渡期有补偿过渡费,基本上够应付日常开销,现在的困难都是暂时的。”小杜说。

看来,面对城中村改造,很多村民迷茫中带有憧憬,迫切改变现状的心态溢于言表。

改造的过程就是执行政策的过程

小杜庄村城中村改造作为103号文件出台后全市第一家土地公开出让的城中村改造项目,是如何实现“破冰”的呢?记者带着这样一个疑问,采访了惠济区城中村改造办公室的相关负责人。

“你们是如何推进城中村改造这项工作的呢?”面对记者提出的这个问题,该负责人答道:“我们城中村改造坚持政府主导、市场运作;群众自愿、区级负责;成熟一个,审批改造一个的原则。”

他认为城中村改造是城市最后一次大规模完善功能的机会,是加速培育全面协调产业形态的契机,是将城中村纳入城市社会化管理、实现城中村享受“城市”待遇的机遇,也是全面落实科学发展观和“十七大”精神的重要实践。

就惠济区城中村改造的推进,该负责人认为:思

想决定行动,在充分认识到城中村对制约城市功能整体发挥的基础上,惠济区委、区政府2007年先后三次召开全区性大会,统一了思想,提高了认识,并连续两年将城中村改造工作作为全区的首要工作,提出了“大员上阵,调精兵强将,倾全区之力,积极稳妥推进城中村改造,促进全区经济社会又好又快发展”的工作思路。

具体操作中,惠济区坚持“一切为了群众、一切依靠群众”的原则,一方面,通过宣讲教育、召开村民代表大会等多种形式,广泛宣传城中村改造的目的、意义及相关政策,使群众对城中村改造可能带来眼前和长远利益,有一个生动、直观地认识,进而使村民自觉、积极、主动地支持、拥护和融入到城中村改造中去,确保群众拥护率在90%以上。

“坚持召开村民代表会议、知名人士联席会议,让群众参与城中村改造方案、补偿拆迁安置方案的制定,同时将补偿安置方案印发到每家每户,逐户征求村民的意见和建议,让群众作为拆迁、安居、改造、发展的主体和受益者,保证他们的参与权、议事权和知情权。”惠济区领导表示。

城中村改造影响深远

一个参与城中村改造的政府官员说,“生活方式不是单纯的面积问题,或者品质问题,也不一定要把面积变成150平方米,或者瓷砖全部用进口昂贵的。关键是研究人的精神状态,并以此为依据增加开发中的附加值。”

某村领导在采访中发出这样的感叹,“郑州城中村改造对生活方式的转变所带来的思想方式的转变是漫长而影响深远的。”

该区高度重视规划的“龙头”地位,始终坚持规划的灵魂指导作用不动摇。

“宁留空白,不留遗憾”,既要考虑优化居住环境,又要考虑完善城市功能、提升城区品位,更要考虑都市村庄城市化后,区域产业业态平衡发展问题和由此产生的就业、入学、社保、社会化管理、集体经济管理等不同层面的问题,都要在改造前后或今后一个时期

统筹规划、积极运作和稳步实施,真正实现“安居乐业有保障”和城市建设的和谐、健康、全面发展。

就像长江实业李嘉诚说的:“城市是我们人类创造物质文明和精神文明最集中的地方,所以城市的建设关系到一个国家经济发展和精神文明的发展。”

城市化的进程在郑州迅猛加快,构成了这个城市最大的变化。

在惠济区,记者还看到,该区除去已完成土地出让的三个村外,其他6个经市政府批准实施改造的村正在开展土地确权和控制编制工作。该区城中村改造工作正在有条不紊的进行。

“103号文”是城中村改造的标尺

惠济区城中村改造办公室负责人表示:“103号文件绝对是指导郑州城中村改造的纲领和灵魂,自103号文件出台后,惠济区始终认为此文件是改善群众居住环境、加快城市进程、落实改善民生等有关问题的具体表现,是政府、开发商、群众都能接受的、切合郑州市实际的城中村政策,因此惠济区在城中村改造过程中将严格按照103号文件规定执行。”

有开发商认为,103号文的出台深切地体会到了政府的用意艰深。

有市政府领导表示,郑州市人民政府于2007年6月12日,正式下发了《进一步规范城中村改造的若干规定》(郑政文[2007]103号)。这个政策的出台,是郑州市委、市政府主要领导充分征求各方意见,多方商讨、多次酝酿而形成的,是郑州市城中村改造的纲领性文件,它充分体现了城中村改造过程中政府、开发商、村民“三方共赢”的原则。

在采访中得知,惠济区在全区范围内抽调150余名机关干部组成20个驻村工作组,分别由1-2名县级领导干部带队入村开展工作。因此惠济区在城中村改造过程中严格按照103号文件规定执行,依法对小杜庄村、南阳寨村和王砦的土地进行了公开出让。



楼市漫谈

谁要出局?

本栏主笔 马晓鹏

时间可以印证一切,时间也可以改变一切,当中国土地上宏观调控帷幕掀开的时候,主角浮出水面走上前台,结局怎么样,一切都是疑问。但不用怀疑,高潮的到来,往往是矛盾冲突的顶峰来临,失败和胜利现在还看不出来,但瞻前顾后,回首过去历程,还是有清晰的脉络可以进行推测和论证的。

如果说1993年的宏观调控让无数行业前辈成为先烈,距离我们已经时光远去;1997年香港股市崩盘,随即整个经济进入泥潭,距离我们遥远。那么中国地产行业和证券行业一样,已经成为资本博弈的阵地,中国证券行业走过的路程,留下的值得记忆的烙印,是否能让我们借鉴和警醒呢?

大浪淘沙,狼烟远去,遥想当年,无数风流人物早已化作滔滔江水东流。

现在的地产大腕们比起当年的证券鼻祖们怎么样呢?估计无论从历程的坎坷上,背景上,人脉上,以及自身的人生境界上,面对他们估计还需要高山仰止。

金融证券行业在前,成为前车之鉴,地产行业也即将走进风暴中。

地产行业最近几年异乎寻常地发展壮大,既有历史发展的机遇,更有一些人的黑幕运作。甚至有的地产企业已经走进黑白交错难以辨别的境地,围绕土地,围绕工程项目,有多少高官因此而倒下,恐怕值得思考和反思。

新一轮经济调整已经来临,矛头直指中国地产行业,目标明确,措施有力。地产行业真正的风暴刚刚来临,这是一个洗牌游戏的开始。在混沌和混乱中一路走来的地产界会产生什么样的巨大变化,会有什么人物出局,很多人在思索。观察中国经济发展的人,都明白在每一轮经济政策的转变后,都会有行业巨头的轰然倒下和行业内的风云人物飞烟灭。

时光在演绎这出戏剧,人物变了,舞台变了,但不变的可能是结局。



楼市现场

建业住宅集团与LG化学成功“牵手”



近日,建业住宅集团与LG化学在建业城市花园成功“牵手”,建业集团董事长胡葆森与LG化学中国产业材总裁石钟完就双方已达成的战略合作伙伴关系签署协议。出席此次签约仪式的还有建业集团执行总裁闵闵、LG化学中国产业材总经理李殷哲等。

此次建业携手LG化学,目的是为了安全、舒适、便利、节能的人性化为基础,共同提升房地产开发水平和人们的生活品质。建业集团认为,LG化学在塑钢建材及门窗系统领域的专业表现和领先技术能够为建业精品住宅带来更多的附加值,提升住宅品质。LG化学总经理李殷哲表示非常珍惜同具有行业经验和眼光的伙伴进行合作,并致力于把最好的产品和技术带给中原,支持中原的城市和人居环境建设。

据悉,建业集团已于2007年完成“设计单位、建筑单位和材料供应商”三大阵营的战略合作体系建设。除此之外,建业集团在不断进行产品的序列化与标准化建设,并于去年9月构建了塑钢门窗部件的标准体系。

在签约仪式上,胡葆森董事长表示:“建立三大阵营、完善三个体系”,以及建业所实施的住宅标准化,是建业集团迈向住宅产业化的第一步,今后,建业将不断地通过自身的努力,结合地域特征适时进行联合,以解决行业发展的级目标。

马晓鹏

盛润·白宫与奥运同行

——盛润·白宫2期商业推介会成功召开

2008年4月19日,主题为“激赏2008,与奥运同行”的盛润·白宫2期商业推介会在盛润·白宫售楼部盛大召开。河南盛润置业有限公司副总经理吴建军向来宾详细讲述了盛润·白宫2期商业的开发理念和项目作了简要介绍。

金水区常务副区长李怡志向来宾讲解分析了“金水三角区现代服务业发展规划和前景”。他指出,盛润·白宫的推出,对于提升区域的整体形象、满足高规格商务办公需求和金水区的经济发展,起到积极作用。

中国工商银行河南省分行的副经理雷晓峰表示,盛润·白宫最具优势的地段,使它成为工商银行选择驻郑办公总部的首选目标,而3.5万平方米的总统级商务办公配套,才使工商银行最终下定决心买断6-12层。

接着,戴德梁行的助理董事刘奇志,就盛润·白宫的物业管理向大家作了简要介绍。戴德梁行曾为北京、上海、广州、武汉、深圳等一线城市诸多项目做物业管理服务,行业经验非常丰富。在郑州,将以优质的物业管理为盛润·白宫的业主服务。

最后,在白宫6000平方米超大的广场上,现场嘉宾、客户及盛润·白宫工作人员满怀激情,冒大雨共同参与了奥运五环人体拼图活动,将本次商业推介会推到一个新的高潮。

周文玲

楼市重点



4月19日,郑州建投鑫苑置业有限公司于索菲特大酒店举办“鑫苑文化社区建设模式暨鑫苑·逸品香山项目研讨会”。郑州市惠济区副区长李文哲、河南财经学院教授刘社、河南省社科院院长卫绍生、深圳大学建筑设计研究院教授刘而明、深圳彼岸景观设计有限公司总经理彭祥、郑州建投鑫苑置业有限公司营销副总赵春华、郑州建投鑫苑置业有限公司工程副总刘卫平、鑫苑物业管理有限公司总经理蒋邵勇与省会各大媒体新闻记者齐聚一堂,共论鑫苑文化社区建设模式,关注鑫苑上市以后2008重点项目——鑫苑·逸品香山。

北上惠济区 共襄一座城

鑫苑文化社区建设模式暨鑫苑·逸品香山项目研讨会隆重举行

本报记者 张子静 刘文旭

鑫苑强势入驻惠济区

郑州建投鑫苑置业有限公司营销副总赵春华首先代表开发企业对市区有关部门、社会各界长期以来对鑫苑的支持表示感谢。并表达了与社会各界共建鑫苑文化社区建设模式,将鑫苑·逸品香山项目做成鑫苑上市以后的升级经典项目,为中原人居水平和和谐升级做出贡献的决心。同时向新闻媒体宣布,郑州建投鑫苑置业有限公司在4月18日成功拍得鑫苑·逸品香山项目北侧两块共计近122亩土地,与鑫苑·逸品香山地块连成一片,开发面积将超过30万平方米,又一个鑫苑品质大盘即将在郑州北区崛起。

郑州建投鑫苑置业有限公司推广部经理管家民表示,将通过鑫苑·逸品香山项目来创造一种高品质的生活价值。在硬件上体现建筑规划对人与自然的尊重及亲和,既体现社区鲜明的主题文化特征又不失生活的参与性,在软件上积极倡导“深厚的人文底蕴,现代的生活精神,国际的时尚品位,亲和的自然空间”。

社区文明彰显文化主题

惠济区作为郑州北移东扩的龙头,拥有生态环境绝佳、交通区位优势、旅游资源丰富、产业特色突出、发展潜力巨大等优势。惠济区区长李文哲代表政府部门对郑州建投鑫苑置业有限公司到惠济区开发项目表示热烈欢迎,表示希望与鑫苑置业携手一道,以高品质人居推动城市化进程,共建和谐社会。

对房地产行业有着深厚研究的教授刘社认为,鑫苑文化社区建设模式在很大程度上代表了中国特色房地产市场的主流发展方向,同时强调文化社区的建设工作不能停留在表面上,需要有软硬件等多方面的实际支撑,并对鑫苑·逸品香山项目给予厚望,希望开发企业能够集思广益,将鑫苑·逸品香山建成一个标志性的经典社区。

“社区文化建设与生活方式引领,这对今天的房地产开发商来说仍然是个挑战性的课题。”卫绍生非常赞同将文化

与社区结合,他认为,“人本主义”是现代社区文化与生活方式的核心精神,舒适、美观、生态等居住价值内涵中的其它要求都可以说是“人本主义”的延伸和表现。希望鑫苑·逸品香山在社区文化建设方面博采众家之长,在建筑品质、物业服务、社区文化等多个方面引领区域市场人居水平的提升。

十年鑫苑以品牌论实力

作为鑫苑·逸品香山项目的总设计师刘卫平表示,将在逸品香山项目建设过程中做到品质第一,打造百年建筑,不辜负社会各界的期待,为中原地产再造一个标杆性的经典项目。刘而明从项目的设计规划上告诉记者,鑫苑·逸品香山项目整体规划12栋八层洋房,7栋五层简墅,全阳光情景设计,以“闲适、精致、健康的生活格调”为蓝本,强调对生态的尊重,对居住者养生的照顾,是与当代中国先进人居水平同步的高端作品。

鑫苑名家作为鑫苑置业的名片工程一直以来不仅是所有中原人津津乐道的,也是鑫苑人一直想超越的作品。彭祥代表景观设计方表示,鑫苑·逸品香山整个社区水系、绿化、园林及景观设计充分考虑了三方的共生关系,使住宅建筑与园林绿地空间上相互渗透、相互融合。不仅巧妙实现了社区景观的共享均好,更达成了人与景观的和谐共生。

鑫苑物业是鑫苑置业的有力后盾,蒋邵勇表示将把鑫苑物业十年来15万业主信赖首肯品牌服务在鑫苑·逸品香山再次做出升级,以24小时贴心守护,为业主提供量身定制的物业服务标准,以建立新时代和谐社区为目标,充分整合社区内外部资源,持续提升社区文化品位。

随后,现场记者和与会嘉宾就鑫苑文化社区建设模式和鑫苑·逸品香山项目展开热烈讨论,与会者普遍认为,鑫苑文化社区建设模式在理念与实践层面均具备了对市场的引领性与对行业的示范性,认为鑫苑·逸品香山有很大希望在产品与品牌上形成全新的超越。

据悉,鑫苑·逸品香山项目将于5月入市,鑫苑上市以后2008升级作品究竟魅力几何,关注生活品位的置业者不妨拭目以待。