

# 托斯卡纳“搅动”西区楼市格局

“郑州西北地区的发展有着很大的空间,充满希望”,河南社会科学院副院长刘道兴表示,尽管一段时间来,西区相对沉寂,但随着郑东新区开发的日渐成规模,可开发的土地越来越少,开发的成本越来越高,沉寂的西北板块将再度受到高度关注,迎来新的发展机遇。

## 城市西进

### 西区发展正劲

自郑州市政府提出“改造老工业基地”的规划以来,郑州西部16.24平方公里的老工业基地,开始向着公共设施与各种商业项目蜕变,而这也使得西北板块焕发出勃勃生机。

2004年到2005年间,农业路跨过郑铁编组站向西与断断续续的冉屯路连接,一直延伸到西环路,而嵩山路也向北打通一直与农业路交会并向北延伸至五龙口南路,与桐柏路北段形成三岔口。“这几条路的修建,就像把西北板块的气门打开。”农业西路上一家沿街门面的朱先生告诉记者,“以前,这里交通的阻隔使得这个区域的发展远远落后于郑州别的区域,而现在顺着农业路十来分钟就能到南阳路上,非常方便。”

市政道路的一系列规划措施,完全改变了西区的城市价值格局,西区犹如一个正在不断裂变壮大的能量场,一旦引爆,将成为推动郑州经济迅猛发展的又一个重要板块。在这一过程中,房地产行业的表现尤为明显。

而利海集团开发的托斯卡纳项目,正位于郑州市秦岭北路,北环以南,踞守郑州市三环以内的中心板块区域。而沿北环一路向东,15分钟车程即可抵达郑东新区CBD内环,20分钟车程可至高新区。这在前几年的郑州是不可想象的。

## 政策拉动

### “西引力”凸现

西区在悄然酝酿着一场大规模的地产裂变。进入2008年,西区数百万平方米以上的城中村改造项目相继面市,迅速成为郑州房地

产市场的焦点。人们看重的不仅仅是西区良好的城市基础设施配套,更重要的是,目前西区的楼市存在着巨大的升值潜力。

一方面,随着郑州的城市框架拉大,可开发的土地资源日渐稀少,尤其郑州东区、北区的土地开发已经接近饱和,促使开发商向西北“走”。另一方面,由于郑州房价“涨”声一片,很多消费者也把目光由价位居高的东区、北区转向房价更有竞争力的西北片区。

交通通畅,对一个区域的生活水平和经济发展有着至关重要的作用。这也是中国最具影响力企业100强的广东利海集团挥师郑州、选择西区的重要原因之一。据悉,托斯卡纳正位于郑州市秦岭北路,北环以南,位于郑州市三环以内的中心板块区域。即将打通的秦岭路到郑州老城区仅3公里,实现瞬间抵达碧沙岗商圈、惠济区行政区、

郑东新区及高新区,赋予都市方便快捷的生活。

## 绿色地产

### 利海缔造新人居

作为分羹西北的众多开发商之一,首次挥戈中原即落笔郑州西北板块的利海集团十分看好这个区域的发展。一名负责人表示,促使西北区域腾飞的利好因素其实还有很多,比如西湖湖的改造、地铁一号线的开通、化肥厂搬迁。

托斯卡纳由世界三大顶级建筑及景观设计公司EDSA、DFS的设计大师担纲设计,以意大利风情古镇为设计蓝本,采用半围合的建筑布局。并由广州市引入“金钥匙”的物业管理公司——广州利海酒店物业管理有限

公司提供。他们以客户的体验和感受来衡量服务质量的标准,为客户提供一体化酒店式物业服务。

利海集团营造中国绿色地产,已在广州成功开发世纪绿洲、托斯卡纳、君林天下等多个绿色地产项目,走出了“绿色化、精品化”的独特天地,形成了以绿色地产开发为主导,以建筑工程、物业管理、实业投资、酒店经营相配套的多元化经营的大型企业,形成完整的房地产上下游产业链条。

作为品质地产执行者,其坚持品质源于细节。作为郑州首个绿色地产项目——托斯卡纳第三代,在前两代的丰富经验之上更是以手工打磨建筑的每个细节。同时,托斯卡纳推出现房销售项目,创新性营销模式缔造中原人居新高度,必然会在中原引爆一场前所未有的“托斯卡纳风暴”。**闫静 黄晓娟**

## 楼市资讯

### 鑫苑电影节暨第十期名家会 积分颁奖隆重举行



本报讯(记者 刘文旭 张子静) 5月10日,鑫苑电影节暨第十期名家会积分颁奖活动在郑州人民会堂隆重举行。近300位名家会星级会员及3000多位鑫苑新老业主和社会各界朋友一起参加了此次活动,并观赏了《密码疑云》、《功夫之王》两部最新影片。

每年两次的鑫苑电影节暨名家会积分颁奖活动是鑫苑的一项传统活动。在本次积分颁奖之前已有2000多名会员获得了丰厚的奖励,鑫苑名家会回馈会员的奖品价值已超过300万元,这次第十期颁奖又有近300名星级会员获得了从500元到5000元价值不菲的奖品。鑫苑不但为广大中原人民创建了一个高品质的人居社区,更通过长年不断的客户联谊互动活动为业主创造增值服务,河南鑫苑置业有限公司、郑州建投鑫苑置业有限公司总经理宋福林说:“鑫苑人衷心希望广大购房者能够在鑫苑的项目上达成所愿,同时更希望通过我们的努力为业主创造一个温馨幸福的美好家园,也为增进社会和谐,促进城市发展,改善郑州居住环境做出新的、更大的贡献。”



又讯 5月10日,河南鑫苑联合《车闻》杂志,在国家AAA级风景名胜景区郑州环翠峪共同举办了一场“鑫苑环翠峪野趣节”活动,近200名车友参加了此次活动,共同度过了一个别有情趣、轻松快乐的周末。

早上8点,60余辆私家车集合完毕,所有车辆按照红、黄、蓝、绿、紫五种颜色编组后出发。10点整,车队到达了风景怡人的环翠峪活动现场。

野趣节活动最先开始的是拔河比赛。拔河比赛让大家感受到了团队的凝聚力,而随后进行的跳大绳比赛也让大家领略到了团队协作的重要性,最后还创造了一根绳上跳10个人的记录。在主办方的精心安排下,车友们还通过了解鑫苑和景园等项目的知识并回答问题,抢夺优胜者还意外获得了精美的奖品。用过美味的农家饭菜,稍适休息后,下午车友们还举行了挖野菜比赛、钓鱼比赛等丰富多彩的趣味活动。

通过此次轻松的野趣节活动,无论鑫苑品牌还是景园项目都给广大私家车主们留下了深刻印象,鑫苑置业顾问也与车友们进行了良好的互动交流,鑫苑的知名度和美誉度也再度得到了提升。

# 中原家居

责编 杨坤 电话 66799119 E-mail:zzrbyang@sina.com

## 北京实创装饰 关注细节着力打造“全程无忧”家装

细节决定成败。对于整个过程由多个琐碎环节组成的居室装修来说,完善服务、精心做好每个细节便显得尤为重要。如:举办家装讲座让客户装修时更理性一些、配备材料展厅减少选材奔波的辛苦、做好客服回访尽快解决客户反映的问题等。业主的这些需求,也是实创公司着重努力的方向。

### “质量”、“价格”惠客户

有经验的业主,一般在装修前多花些时间选购主材,不仅仅因为购买主材的开销占去了整个装修费用的很大部分,更重要的原因是主材优劣直接关系到家装工程的质量。在北京实创河南总部2200平方米综合主材展厅里,展示的主材大部分都是国际或国内的一线品牌。在这些品牌主材中,我们也可以看到实创288,588套餐的标配:马可波罗、金牌亚洲等客厅、厨卫瓷砖,科勒、尚高、IVI等洁具,实创实木复合造型门,欧派橱柜,北美枫情、生活家、莱茵阳光等地板,福乐阁5系、立邦净味合一等油漆等。

公司对品牌供应商的严加精选,让主材质量多了一份保障。另外,公司和供应商长期合作,选购主材时采用大批量购买的模式,在确保质量的同时尽可能把价格压到最低,以便将来把节省下来的这些费用让利给消费者。

### 严把工程质量关

家装施工前,必须对进场材料和合同标明的材料进行核对,标记主材项目是否齐全,品牌、规格是否一致等,都是业主不能忽视的环节。施工后,工人的技术水平以及做好业主、设计师、技术工人之间的及时沟通就显得非常重要了。实创公司的施工队伍,经过多年装修经验的积累,技术精湛,做工精细。

装修过程曾被人形容为“长途跋涉”,为此很多公司推出“轻松装修”、“快乐装修”方便消费者。尽管如此,施工过程中难免会出现一些突发性问题,需要多方及时沟通、反馈或解决。实创公司客服部下设的三个分组——投诉专员、客户回访、客服专员,接受客户电话投诉管理,与公司营销体系(各设计分部)、运营体系(工程部、材料部)、网络部等即时沟通

交流,第一时间解决问题,并进行受理追踪。

为进一步提高客户的满意度,实创管理层领导经常对施工工地进行不定期突击检查。“公司组织中层以上领导去工地进行监督,总经理带队,现场出现问题现场解决,比如材料出问题,直接要求材料部经理现场给所负责的材料商打电话,工程出现问题,直接由工程部经理解决。”谈及公司大检查,每次都随队前往的实创企划部经理刘洪升告诉记者。

### 家装“品牌机”完善售后服务体系

说起“品牌机”,大家首先会想到电脑,品牌机经电脑测试数千小时无故障,具有质量放心、保修时间长、维修方便等优点。装修也是如此,实创公司的288,588套餐装修模式,解决了服务过程中有可能造成的推诿。“我们承担了全责,不管哪出现问题,都可以直接找我们,我们在第一时间找到厂家,并且判定责任人。例如,地板鼓,我们找原因,如果是漏水的原因,我们就找漏水的管理来解决。”北京实创装饰董事长孙威坦言。

刘洪升简单地给记者介绍了公司套餐装

修合同中的质保情况,家具、家电、灯具、洁具、地板、橱柜、木门、垭口、窗套、五金、瓷砖、铝天花、水槽龙头、烟机、灶具等主材保修一年;家装基础装修保修两年;隐蔽工程(水路改造、电路改造、厨房卫生间防水工程)保修五年,在保修期内,如果工程出现问题,业主直接找实创一家公司即可获得免费保修。

最后谈到集成家装服务,北京实创装饰郑州分公司总经理王传刚给记者打了一个比方:“家装服务就像‘串联’电路,电路连接分为串联、并联、串并结合三种方法,其中的串联电路,大家都知道,如果电源和灯泡之间由10个分段线路串联而成,那么,其中任何一段线路出现断路故障,灯泡都不会亮;只有保证10段线路全部正常,才有可能让灯泡发光。对于家装企业而言,为客户提供装修服务的过程,就是一个由咨询、设计、主材选购、进场施工、沟通协调、质检、售后服务等等多个环节组成的‘串联电路’,任何一个程序出错,都会引起客户的不满,只有小心谨慎地做好装修中的每一个细节,才可能赢得业主的称赞。”**刘文旭**

## 家装设计师风采录

### 尹国宏

北京实创装饰河南设计中心首席设计师



#### 案例鉴赏——

项目名称:北京太平路部队大院  
设计单位:北京三优实创装饰  
工程面积:190平方米  
房屋类型:四室两厅两卫  
588/平方米套餐造价:  
190平方米\*588=111720元  
套餐装修包含项目:马可波罗墙地砖、生活家实木复合地板、欧式高级吸塑板橱柜、实创加工凹凸造型木门、科勒、法恩莎洁具、特立达铝扣板吊顶、顶固五金锁具、基础装修、丹麦纯进口福乐阁7系墙面漆、烟机灶具、水槽、龙头、艺术墙体  
工程总价:188460元(含:水电改造、整体造型吊顶、电视墙造型装饰、门厅玄关加鞋柜装饰、多宝格装饰、隔断装饰等,以及部分升级

#### 设计说明:

本案业主为国家部级高官。经过与业主沟通整体确定为简欧风格,以达到高贵典雅、悠然从容的家居环境。以实现优质的生活、舒适的生活。方案从整体到局部,从空间塑造到室内陈设,精雕细琢,给人一丝不苟的印象。一方面保留了材质、色彩的大气感受,蕴涵着欧洲传统的历史痕迹与深厚的文化底蕴,同时又摒弃了过于复杂的肌理和装饰,简化了线条。给业主留下更大的调整、发挥空间。

背景用了大块面的理石和天然纹理的木板,没有太多繁琐的装饰,简洁的线条勾勒出明快的空间布局。白色和木色家具

突出了上世纪的纯净和唯美、清贵和舒雅,塑造尊贵又不失高雅、大气又不至于奢华的大户居家情怀。山泉水景也被引入室内,滴答的水珠、悠闲的鱼儿,自然随意的景色,以及餐厅门贯通后直眺楼下的高尔夫球场和城市公园。体现了养眼、养心、养性的悠然闲适怡情。

刘洪升



### 张晓

北京元洲郑州红星旗舰店主任设计师



#### 案例鉴赏——

位置:丰源官邸  
面积:173平方米  
户型:四室两厅  
风格:新中式  
费用:基础装修5.3万元、主材12万元  
主要材料:红檀平板线、进口壁纸、成品木雕等

设计说明:本案是新中式风格,既接纳传统,又融合现代材质,是现代元素和传统元素完美融合。起居室,仿古地砖、造型壁纸、简单红檀板线……把整个客厅和餐厅打造得舒适安逸、优雅淡定。一道简单的中式屏风让卧室与书房和谐过渡,一幅国画更是给书房增添几分古典韵味,简单大方又不乏中国文化的温暖之家就这样完美呈现。

“如果你在三秒钟内不被他人接受,别人怎么可能去花费三个小时了解你。”张晓笑着说。可见,外在形象对设计师和任何一个人来说是有多么重要。“业主有他们丰富的经验积累,但我们有自己专业的眼光引导。”张晓表示。本案的业主是一个40多岁的房地产公司老总,对自己的家要求很高也很有品位,所以开门见山就

提出新家要装成中式风格。但考虑到两个儿子终究要长大成家,不免偶尔回家探望,所以必须要给两个儿子留出独立空间。小小的卧室,业主却要求生活功能一定要齐全,犹如住酒店又不失家的感觉。看似简单的要求却对张晓提出了很大的挑战,她凭借多年的专业常识,拆除不必要的非承重墙做衣柜是首选,考虑在书架里面做保险柜也未免不可。衣柜、书柜、网线、电视、有线等设施就这样应有尽有,完善了居室空间功能,便利了日常生活所需。**刘晓阳**



## 业之峰家园

### 业之峰装饰领创环保家居新体验

在5月1日至10月17日期间,北京市相关部门出台规定,宣布对257种制毒、制爆化学品停止销售,此举震动整个家装业界,也立即引发了人们对于溶剂性油漆和家装环保的高度关注。

家装环保目前已越来越受到装修业主的关注和重视,“无环保,不家居”的理念也逐步成了广大消费者的共识。

为彻底解决家装污染问题,打造“安全、可靠”的放心工程,业之峰装饰集团推出了“蓝钻工程”,在确保系统性提升工程质量的同时,使用高性能环保材料,打造生态型施工环境,真正实现了家庭装修由内到外的环保,让家装“隐形杀手”无机可乘,堪称业主的“环保贴身卫士”。

“蓝钻工程”首先在材料上杜绝污染。业之峰在施工中全部使用原装进口欧松板材、德国进口都芳水性漆、新型环保纳米涂料、空气装黄宝、墙宝、壁宝等,均系国内外知名品牌产品,并严格执行国际和国内标准,根本保障工程环保。

“蓝钻工程”最突出的一个特点同时也是有别于其他家装施工的做法是建立“生态型施工环境”。“生态型施工环境”对于环保至关重要,不规范地施工现场带来的污染往往令人不可估量。比如:垃圾深埋在地板下、水泥粘在地上、灰尘弥漫等等,这些都会严重影响工程质量。

业之峰装饰集团工程客服总监钱连山说:“蓝钻工程2008年主要采用环保材料和新建生态型施工环境两大举措,有效地控制了家装的两大污染源,同时凭借卓越的环保设计理念和强大的设计力量,实现了家庭装修的全面环保。”他还强调说:“业之峰本次率先引入第三方环保检测机构主动为客户提供检测服务,是件很有意义的事情,其实是在树立环保的诚信之风,树立蓝钻工程2008年的环保保障,这对于实现真正意义的家装环保,为广大业主们打造健康、和谐家居环境等方面具有很大的推动作用。”

同时,配合“蓝钻工程”环保施工体系和“蓝钻工程,环保不达标全额退款”的承诺,业之峰致力于为消费者家居生活提供真正的环保标准和环保保障,让消费者真正拥抱绿色生活。**文旭**