

郑州市建设委员会 发布郑州市2008年三季度建设工程造价指标				
序号	工程类别	指标		同比增长(%)
		2007年 三季度	2008年 三季度	
1	住宅楼:砖混结构,多层	750.65	835.95	10.79
2	住宅楼:框架剪力墙结构,九至十六层	1092.01	1314.18	20.15
3	住宅楼:框架剪力墙结构,十七至二十五层	1255.29	1472.11	16.97
4	商住楼:框混结构,多层	836.13	930.21	10.68
5	办公楼:框架结构,多层	1071.47	1253.19	17.3
6	办公楼:框架剪力墙结构,十六层以下	1510.03	1830.84	20.84
7	教学、实验楼:框架结构,多层	1202.16	1437.86	19.65
8	单身公寓:砖混结构,多层	883.89	976.60	9.81
9	门诊、病房楼:框架结构,多层	1038.98	1216.02	17.92
10	单独地下车库:框架结构,地下一层	1319.33	1608.59	21.36
11	超市商场:框架结构,四层以下	1290.87	1524.26	17.85
注:本造价指标仅为施工阶段的建安全部费用(不考虑优惠),不包含土地、拆迁安置等前期建设费用。				
[分析:造成今年造价指标同比去年大幅增长的主要原因是1.从去年10月以来钢材、水泥等建筑材料大幅上涨,钢材涨幅达40%。2.人工费从2008年1月开始由原来的34元/工日上涨到43元/工日。]				

楼市资讯

名门国际10月12日开盘

10月12日,郑东新区CBD会展中心,名门国际在楼市集体低迷时突然出手,盛大开盘。

早在8月16日,名门国际价格证会腾空出世,“名门国际的入市均价、最终的开盘均价定为4580元/平方米。”孙中占的这句话震惊了处在水深火热中的中原地产。

“4580元/平方米”无论对于郑州房地产市场还是对于名门国际的意向客户,都是“不可思议”和“意想不到”的。短短一个多月的认筹,1601位购房者拿到了VIP号码。

市场再次印证没有卖不出去的房子,只有卖不出去的价格。价格当道,一切要为现实让路。名门地产的价格“抢跑”策略,带给市场震撼之后是回味和思索。

姚 远

利海集团“十一”热销1000余套

“十一”黄金周,利海集团在广州、长沙、郑州、南宁等城市6盘齐开,凭借优秀的产品设计和精准的客户定位,一举取得1000余套的销售成绩。

十月份开盘的利海·郑州·托斯卡纳全新推出38~48平方米LOFT公寓,并且在“十一”黄金周期间郑州托斯卡纳高层的销售套数约300套,为LOFT公寓十月份的开盘销售打下基础。

在拥有成功的托斯卡纳绿色产品体系的经营运作后,利海集团进一步调整、完善,研发“城市公寓”型产品体系。利海·郑州·托斯卡纳“LOFT公寓”拥有4.8米扩展空间,上下双层的复式结构,类似戏剧舞台效果的楼梯和横梁,充分赋予每一位业主个性设计的空间,抢占追求创新设计、高品质一族的市场先机。

闫 静

振兴集团15周年庆典隆重举行

近日,振兴集团及其下属公司的近千名员工欢聚在新郑富田度假俱乐部,共同参加振兴集团成立15周年联谊会活动,此次活动充分展示了振兴集团的风采与实力。

据了解,具有15年开发经验与实力的振兴集团,先后成功开发了“科技绿苑小区”、“郑州科技大厦”、“西站路住宅小区”、“富田花园”、“富田丽景花园”、“富田陇海花园”和“富田太阳城”等项目。富田太阳城,是河南振兴房地产(集团)有限公司沿渚15年诚信名企、国家一级开发资质的精工品质、全力打造的中原纯欧式大型居住风尚社区。其位于中州大道与航海路交会处,规划总建筑面积90多万平方米,是郑州东南首屈一指的品质大盘。目前,富田太阳城正在推出的是二期108~167平方米部分房源和三期41~89平方米创新实用户型。富田太阳城三期推出的主力户型为41~58平方米精巧一居室,78~89平方米优雅两居室,户型简洁实用,深受广大购房置业者的青睐。

杨得军

中原新城:首创“特德式”生活

2008年,郑州城市发展进入一个新的阶段。新的阶段需要全新的生活方式,“特德式”生活方式的提出,正是对郑州这个既古老又年轻的城市未来生活方式的全新定义。“特德式”是英文单词“Tendence”的音译,其含义为“趋势、趋向”,“特德式生活”是“Tendence lifestyle”的英文翻译,其源自德国繁华之城、魅力之都——法兰克福。

中原新城地处郑州市政府和中原区政府核心地段,多年形成的成熟配套资源,教育、景观、休闲、娱乐、商业、医疗等生活配套云集于此,厚重历史所赋予的人文气质,注定中原新城将极大地散发出新居人的魅力和感召力。据了解,改造后矗立而起的中原新城,将成为郑州版的“法兰克福”,形成集国际高档住宅、商业、商务、酒店为一体的世界级住区,以“兼容并蓄、海纳百川”的精神,昭示了郑州经济的独特魅力。

马晓鹏

凤凰城

PHOENIX.CITY

党建新闻

凤凰城党总支深入学习“科学发展观”

本报讯(记者 刘文旭 通讯员 薛书增)近日,凤凰城党总支在凤凰城广大党员中,开展深入学习实践科学发展观活动,并号召每个党员干部在这次活动中成为贯彻落实科学发展观的先行者、实践者、推动者。

凤凰城党总支书记朱铁玉说:“深入学习实践科学发展观活动是我党又一次非常重大的教育实践活动,关系到凤凰城的全面工作能不能再上新台阶。一定要深刻认识这次活动的重大意义,切实增强贯彻落实科学发展观的自觉性和坚定性。”

朱铁玉强调,凤凰城党总支在活动中要努力当模范、作表率,把贯彻落实科学发展观体现在提高认识中、服务决策中和开拓进取中,重在实践,突出效果。

连日来,凤凰城党总支通过出墙报,下发学习资料和文件等形式,认真组织机关党支部和商户党小组,扎扎实实开展深入学习实践科学发展观活动。



大爱无言 担当社会责任

2008年3月12日,整版孝心广告“爱的力量”在省会某媒体刊登。在画面的右下角,是卢一博写给50岁生日的父亲的话:“记得1989年的那年冬天,我7岁。您骑着车送我上学,那天的天气很冷,您把您的手套给了我。看着您发红的双手,儿子问您:‘爸,你不冷吗?’您说:‘爸爸怎么会冷呢?爸爸浑身都热着呢!’那时候的我开始懂得什么是爱,什么是幸福……”

一石激起千层浪,广告中“谨以此文献给我敬爱的父母及天下所有呕心沥血在子女背后默默奉献的父父母们”的文字,引起了读者们的强烈共鸣。卢一博说:“广告见报后,我接到了很多匿名电话,他们都简短地说‘谢谢’、‘很感动’,然后挂掉。我相信这让很多80后孩子的内心产生共鸣。”

如果说“爱的力量”是爱的温情与传承,那么汶川地震后第一时间捐出的160万元则让灾区人民感受到了爱的无言与真诚。在捐赠仪式后的答记者问时,卢一博说:“捐款不在多少,关键看是否真心。若是真心,捐一分钱,乘以13亿也是笔很大的善款;若不是真心,捐两千万,除以13亿,也什么都不是。”

在啟福置業股份有限公司的網站上,最受業主和熱心人士歡迎的就是“一博ONLINE”(一博在線)。這是盧一博用來和業主交流的平台。

“一路上有太多的誘惑,抵禦一時容易,難的是堅持,真正難於逾越的是自己!我是華都的一名業主,希望盧總永遠保持一顆真誠的心,我看好你及你的企業!”這是“一博ONLINE”上一篇關於經濟適用房的文章之後,業主跟的帖子,與此相似的還有很多。

也有企業員工跟帖表示,“我熱愛房地產行業,又慶幸自己選擇啟福置業,我喜歡它的奮發向上,兢兢業業,低調務實,更喜欢一種自由但不散漫的工作氛圍,和它的人情味,我相信,無論企

心筑城 爱报国

——啟福置業股份有限公司總經理盧一博訪談

本報記者 劉文旭

業還是我的明天,一定會更好。”

天道酬勤 捧得广厦桂冠

2008年3月21日,2007年度“广厦奖”颁奖典礼在北京隆重举行。啟福置業股份有限公司凭借倾注心血的啟福花园经济适用房项目,与北京万科、大连万达、上海中凯、上海绿地等企业一起,摘取了房地产业的最高奖项——广厦奖。

与建筑行业的“鲁班奖”同为政府最高奖项的“广厦奖”是经过住房和城乡建设部批准设立的中国房地产行业综合性大奖。在被问及参与广厦奖评选的初衷时,卢一博说:“参加‘广厦奖’的评选,对啟福置業来说,既是一种考验,因为我们可以走出去,和全国的同行们一起交流,互相学习;也是一个整合企业资源、与现代企业管理制度接轨的契机。”

他说:“啟福置業的核心价值观有四点:感恩、务实、敬业、坚强。‘感恩’被我们放在首位。因为我们坚信,一个企业必须有宽广的胸怀,时刻以‘社会责任’为己任,才能被社会大众尊重和接受,才能做得更长久。这和‘广厦奖’设立的初衷是高度契合的。因为‘广厦奖’的设立也是为了落实科学发展观,建设和谐社会,是为了让更多的老百姓住上舒适的、满意度高又物美价廉的房子。”

在这种理念的影响下,啟福置業股份有限公司恪守“建筑心生活”的理念,以“为政府分忧、对社会负责,坚持为中原房地产市场打造精品”为核心宗旨,为“將啟福品牌扎根中原,成为中原地区最受社会尊敬的企业之一而拼搏”。

华夏音韵 弘扬传统文化

2007年12月12日,郑州晚报体育版发表了一篇题为“是什么将了河南象棋的军”的长篇报道,引发了广泛的社会关注。在得知河南象棋的困境之后,卢一博委派专人与河南省棋牌院联系。

2008年4月,啟福置業股份有限公司组建了河南啟福棋牌俱樂部,籌建了河南啟福象棋隊,並代表河南前往武漢,參加全國象棋團體錦標賽榮獲亞軍,成功升入全國象棋甲級聯賽。

6月,河南啟福棋牌俱樂部冠軍贊助河南雙升隊,在南京的WPT中國升級撲克冠軍賽上,過關斬將,最後以小分之差與冠軍失之交臂,拿到



北京实创“周年庆感恩行”将上演

10月18日、19日去总部选装修直省两万元

本報記者 劉文旭 通訊員 李留威



实创风采见证

历经十一年风雨 铸就品质套餐装修

套餐装修模式,源于京城,始于北京实创装饰,通过一年来在郑州的推广,得到了中原百姓的认可,被上万名业主接受和选择。

套餐从各方面满足基本的人住需求,还能从各方面体现出新居主人的品位和风格。对于出现疑问的水电路改造问题,北京实创与市场上市兄弟公司采用的是一个标准,就是实际发生计算。

选择套餐装修模式,首先选定的是套餐装修公司的品牌和套餐中标配主材的品牌和详细型号。北京实创装饰将各种主材的品牌、规格、型号、颜色等详细信息制作成标签,贴挂在主材的明显位置上,让客户明明白白选材,清清楚楚消费。

北京实创的套餐装修采用的都是比较知名的优质品牌主材。另外,计算套餐装修费用也特别容易。比如一套两室一厅一卫、建筑面积为100平方米的房子,只需用套餐的价格28800元,加上您的特殊要求,就是您的总造价。因为北京实创这种套餐装修模式,已经把主材、人工和辅料的费用全包括在内了。

周年店庆 超值回馈

“这次1周年庆,288套餐我们推出16项大礼,让客户直省两万元;588

10月18日、19日,中国十大著名装饰企业、北京十大诚信装饰企业——北京实创装饰,将在其河南总部隆重举行“1周年感恩河南感恩郑州”活动,庆祝郑州分公司成立1周年。

套餐12项大礼,直省28000元。这也是我们公司来到河南一年来,在历次活动中优惠力度和让利幅度最大的一次。”北京实创装饰网络企划部经理刘洪升向本报透露。

据了解,19日下午,还能参加抽奖、观赏文艺节目表演、品尝咖啡活动,奖品包括品牌液晶彩电、柜式饮水机、时尚自行车、高档太空被等多项大礼,百分百中奖。

本次288套餐包括地板、地砖、洁具免费升级,免费赠送中式美的烟机灶具一套,选金牌亚洲或金科厨卫瓷砖、腰线买一送一,等,让业主直省两万元。588套餐则包括免费升级北欧顶级品牌福乐阁7系列墙漆,另有10项免费赠送,包括欧式万邦或美的烟机灶具、嵌入式消毒柜、TCL浴霸、美的电磁炉三件套等,让业主直省28000元。

个性化设计 不变中有“万变”

北京实创装饰设计实力雄厚,郑州分公司拥有资深设计师百余名。

“具体设计可以通过与业主的沟通灵活做出不同的设计风格。”刘洪升举例说,套餐虽然包括了地板、墙漆,但是像地板选用什么材料、规格,墙漆选用什么颜色与之搭配才能和整个设计风格协调等,都可以很个性化,满足客户需要。实创套餐标配有众多知名品牌主材可供挑选,像288标配的地板,就有莱茵阳光、卡尔玛、北美枫情、欧陆经典等多个品牌,可应用于中式、欧式、美式、现代、简约、田园、古典、地中海等风格的选择。

另外实创还可根据功能区分,通过色彩的搭配、灯光的运用及饰品的

点缀等来达到个性化的设计效果。

一线品牌主材 工地个个都是样板间

在套餐价格不变的基础上,标配全部采用国内乃至国际一线优质品牌主材。记者在实创综合主材展厅中看到,像欧派、马可波罗、科勒、L&D、IVI、东洋铭木等,都可供郑州消费者选择。

刘洪升说:“在标配一线知名品牌主材、确保家装品质和档次的同时,在整体工程质量上,北京实创装饰也始终以做样板工程的标准,严格把关郑州的每一处装修工地。”施工进行期间,公司设计师、监理、项目经理、现场负责人进行监督,工程部经理抽查工地。

一站式无缝连接 实创家装全程无忧

自去年实创高调亮相郑州家装市场以来,实创在装修过程中的服务得到业主的认可,完善的售后服务保障也赢得了业主欢迎。刘洪升说,公司承诺,主材保修1年、家装基础装修保修2年,隐蔽工程(水路改造、电路改造、厨房卫生间防水工程)保修5年。“5年之后如果家装没有问题,这已是非常优质的工程了。”

熟悉装修的人都知道,单项主材环保并不代表装修完工后整体上环保,为此北京实创特作出整体环保的承诺,“环保检测不达标,实创公司负全责”,亦即装修完工后,如果环保方面有问题,不用在各个材料商之间奔波,直接找实创公司一家就可以了,剩下的事情可以全部由实创来协调解决,让业主省力、省心,入住更安心。

实创课堂

房屋结构不合理 如何通过装修来弥补

房屋结构不合理主要表现在:

1.使用功能的不合理

在家庭居室方面,如厨房、厕所、客厅、餐厅等功能空间在使用上的不合理,厨房小、厕所大,客厅小、餐厅大,厅小室大,主人私密空间靠近客厅等等。

2.人体活动空间不合理

如房屋净空层高不够2.6米,或者过高,过道太窄,客厅过于狭长等等,人在其间行走、活动时,不够舒适的空间尺寸都属于空间不合理。

3.建筑水电基础设置不合理

如厕所的下水道,厨房的煤气管理或排风口、下水道、房间窗户,复式或别墅建筑中楼梯等位置不合理。

如何弥补缺陷:

1.功能合理是室内设计的大前提

如果结构不合理,更应充分体现功能在室内设计中的突出作用。房屋是用来居住和吃、喝、睡、学习、运动等等,人一天有超过1/2的时间在家中度过,室内设计要尽可能地按照人的使用尺度最大限度地满足室内的使用功能要求。这就要求设计师不仅要研究人的生物性,还要精通人体测量学、人体工程学、行为科学等学问,进而使实体设计符合人的生理特点。

2.利用美学原理

通过人的社会性,精通美术学、人文学等学问,使审美设计符合人的心理特点和艺术要求。运用形式美的规律以实现整体设计的和谐,如单纯划一、比例、对称、均衡、对比、调和等,灵活运用已有的形式规律,努力发挥形式的指示、象征及错觉作用,进而弥补原有房屋在结构方面的不合理。

3.灵活选择材料和装修
利用其不同的物理特性,与设计整体方案的艺术化结合起来,与设计创造的要求结合起来,从而弥补原有房屋的不合理性。

刘洪升