

楼市漫谈

精英转战

本栏主笔 马晓鹏

地产形势忽“冷”忽“热”，众多地产人面对现状，都在思考“向何处去”的问题。

7月12日，位于郑州南三环附近，郑州鸿盛商厦公司开发的“中原百姓采博城”的一场招聘会，很是引人瞩目。

从去年下半年以来，地产形势陡转急下，郑州很多项目的开发和销售进入低谷，众多业内精英也感到了寒意，很多人开始寻找下一个工作的准备。

在招聘会现场，记者碰到郑州一知名公司的副总，据他解释，郑州很多小公司因为实力较弱，往往是“打一枪换一个地方”，一个项目结束之后，所有的人也就不干了，“这是行规”。

确实，业内人士告诉记者，在郑州除了建业、鑫苑、正商、振兴等几个大型房地产公司有持续稳健的经营，并且项目较多、人员相对稳定外，很多小公司的地产从业人员都是跳槽频繁。

面临如此现状，知名的公司、大型的项目无论在影响力上和待遇上都成为了业内人士关注的焦点。

“将近500人参与了招聘，并且不乏郑州众多知名公司的高级管理人员。”中原百姓采博城营销总监宋媛媛告诉记者：“大型商业公司项目的不高赢利性、长久的开发周期和挑战性让众多不喜欢频繁跳槽的高端精英趋之若鹜。”

记者在采访中也了解到，目前房地产行业销售、策划等部门是流动的“高危”人群，这些人作为行业内的精英，经常被“挖”，成为了行业内流动的“主流”。

超大型商业项目，往往有极好的待遇，并且有长时间稳定的工作，这成为了很多来现场参与招聘的人员的主要出发点。

有行业观察人士指出，目前房地产行业出现了“从小到从、从弱到强、从住宅到商业”的人员流动趋势，该人士解释说，很多人希望从小公司跑到大公司，毕竟影响力和待遇以及软环境对自身的发展和前途都要更好一些，尤其是商业地产作为地产的高级形态，超高的待遇和稳定性更具有异常大的吸引力”。

“要么房产，要么汽车，不过最好是房产。”市民卢冰最近急需用钱，跑了几个担保公司，其工作人员的回答如出一辙。

纵观国际国内市场，市场上唯一的硬通货从古至今可以说土地和房产是最为恒久的标志。

“什么叫做不动产，什么叫做最安全的和最保值的产品？当黄金面对土地和房产的时候估计也要避让。”国都证券策略分析师张翔如是回答。

寻找西北投资“洼地”

解读利海·托斯卡纳投资热潮

投资房产依然是首选

近期楼市的“火热”并不能改变房地产总体走势，政府的救市使中国经济度过了最困难的时期，但恢复也是需要时间的。潘石屹坦言，SOHO中国将根据经济形势寻找市场中的“价值洼地”，这样的项目才是我们需要投入精力和资金的地方，跟风只能助长泡沫的生成。

某著名财经评论家表示，真正供不应求的来看去也就是房地产，尤其是处于优质地段的房产属于稀缺资源。

“投资房产依然是市民首选。”国务院发展研究中心金融研究所副所长、博士生导师巴曙松认为，最具保值价值的做法就是拥有不动产，这个不动产最终的落脚点还是房子。

寻找“价值洼地”

在股市上，所谓的价值洼地，就是那些被低估的中低价股票。在大盘高涨的情况下，从安全的角度考虑，也应该将选股的重点放在中低价股区域。

房产也是如此，善于发现潜在的价值地段才能成为最后的投资者，仿佛股市中的巴菲特和索罗斯，他们的“价值发现理论”就是出自于此。

河南省财经学院教授刘社认为，郑州楼市开发已出现东放缓西渐热现象，西区的房地产开发开始崛起，正在影响着郑州整个房地产市场，随着郑东新区五年建设



规划基本完成，郑州东区的建设步伐开始放缓，郑州东区的房价已经到达了一个成熟的阶段，而西北区域，将真正成为郑州最具投资价值的洼地。

8月13日，郑州市城市规划局对西三环科学大道立交桥予以提前公示，西三环将向北延伸，直通连霍高速公路，西三环科学大道将建成四路交叉三层部分互通立交；西流湖的规划和建设；中原最大果品市场的进驻；高新区大学科技园的建设等这些都使得西北板块蓬壁生辉。

而所有这些规划与建设有一个楼盘——利海·托斯卡纳有着千丝万缕的联系。而早在2007年初，来自广东的地产

大鳄——利海集团独具慧眼，抢先进入西北这块当时还不是市场热点的区域。如今，人们要问，如何投资才最有价值？利海作为最具价值的投资洼地将成为人们首选。

利海领舞西北板块

“西北”不会冷落的太久，利海的提前发掘和布局成为了第一批开始掘金的人。

作为市政规划中的重点打造区域，西北板块正因其日渐成熟的交通路网、市政配套、生态景观等利好因素，备受人们追捧。而作为西北板块的版主——利海·托

斯卡纳以完美的形象展现在世人面前。

利海集团进军中原以来所开发的项目利海·托斯卡纳得到了中原人民的认可，在该项目上他们用了百分之百的真诚和信心。一开始，他们就把建材、环境、物业等一一展示给业主，这些展示和后来的产品是没有任何差别的。消费者当然会放心地购买，这就是品牌的力量。

托斯卡纳项目是利海进军中原的开题之作，因而精心雕琢、细致精湛，成为中原首席尊贵意式风情小镇、花园洋房、叠拼庭院、高层、公寓、纯正意大利手工建筑，极致考究。

其4.8米挑高的LOFT公寓，在2008年，凭借超值的品质优势和升值前景，让本来冷清的郑州楼市热浪滚滚，创造了逆市飘红的销冠传奇。2009年3月LOFT公寓再创新高，推出300套房源在两周内销售95%。迄今为止，4栋LOFT公寓已售完3栋，900个家庭选择了这里，托斯卡纳LOFT以其独特的吸引力，掀起了郑州的居住革命。

作为LOFT公寓的收官之作，托斯卡纳在7月11日推出位置最佳的最后一栋LOFT，38-76平方米的魔幻空间，4.8米挑高级阳台、落地窗，150%实用率的双层自由创新格局，一层价格买两层空间，同样赢得客户和市场的热烈掌声。目前在郑州市场，LOFT已经成为一种时尚生活方式，受到年轻人的热烈追捧，而利海最后的一栋LOFT公寓正在期待您的收藏。 本报记者 马晓鹏 黄晓娟

楼市看台

双河湾 热销源于区位稀缺

本报记者 张子静 黄晓娟

从7月2日到7月4日，仅两天时间，双河湾一号楼被抢选一空，三号楼88平方米、89平方米两房三房魔变户型的房源虽多，也几近清盘。选房速度之快让人措手不及。追其根源，才知道双河湾热销的原因之一就是它的稀缺区位。

双河湾与水结缘

几年前，就有业内人士对中国城市河湾资源的开发状况做过调查，结论是：城市湾居地产已进入了厘米时代。在郑州这个缺水的城市，依“水”而居成为居民的一种渴望和向往。而水系环绕的双河湾则实现了郑州人居的梦想。

来到双河湾不得不让人惊叹，在郑东新区龙湖南区东西运河（昆阳河）与南北运河（如意河）交汇的西北角，紧临60米延河景观带及滨河公园，河南岸即是水波涟漪、芦苇摇曳的湿地公园及绿阴连片、花木繁盛的红外花公园，向西不远即是480亩的郑州之花。

在双河湾，你可以把自己称之为“游客”。因为昆阳河和如意河是郑州市唯一

的水上旅游观光水域，两年前已推出水上巴士观光游、龙湖泛舟休闲豪华游、自驾娱乐亲水游、休闲垂钓、冬泳等活动，共配置二十余艘游船。观光巴士和豪华船，采用固定线路、固定班次、固定停靠的形式，结合运河沿线和中心湖的主要景观，在每个景观点停靠并可上下船游览。

双河湾握持名校优势资源

五年成就的郑东新区龙湖南区配套日渐齐全，洋房别墅现房林立……在本版块开发程度已然成熟背景下，新芒果·双河湾握持“双名校”与“双运河”两大无敌优势，赫然登场。

双河湾是郑州公认的高端洋房别墅区。公园连片的生态环境已是有目共睹，周边温哥华山庄、联盟新城、绿城百合公寓等成熟洋房别墅高邻促膝。宝龙时代广场、CBD商业步行街及各社区街道的情趣商业街吸引着时尚前沿的潮流品牌，购物消费奢侈由你，休闲娱乐快慢随心。

双河湾最突出的优越配套是教育，周边已有北大附中外国语学校、外国语小



学、河南省郑东实验中学、河南省郑东实验小学、郑州八中郑东新区学校、郑州四十七中等名校投入使用。最亲近的当然是跨路即到的西邻双名校——八中郑东分校和众意路小学，它们全是公办名校，提供全程免费的优质义务教育。有位精明的家长算了一笔账：“孩子就读于私立学校，每年学费上万，能够在双河湾付月供了，更何况置业双河湾，孩子上学就在对门，又省却了接送烦恼。”

勾勒国际化湾居生活

新芒果·双河湾作为一种湾居豪宅的符号象征，它不仅将引领极致的国际化湾居生活，更将给未来选择它的人们带来前所未有的高品质生活体验。

100多亩的土地上仅规划了五栋楼，以围合式布局充分保障了每一户业主的景观均好性，推窗远眺3000米的无遮挡超阔视野；风韵十足的斜坡屋面、一步阳台、铁艺栏杆和恢弘雄浑的赭色石材，融入美国柏狄公司设计的毕加索花园、米罗花园、马蒂斯公园中，无不彰显着欧式生活无言而高贵典雅的别样风情；户型设计风格更是独具魅力，在前后双庭院的基础上，赠送入户花园、露台等功能化空间，全功能大宅享有开间6.6米的客厅、8米开间的主卧，易居性小户则可两室可三室随时转换……直饮水、太阳能、隔热断桥铝平开窗、高档写字楼才采用的low-e玻璃等名优建材配置，充分体现城市高端阶层的“湾居”生活品位。

Advertisement for CBD East Ring Middle Original Culture Walking Street, featuring 'World Collection' and contact information.

郑东CBD中原文化步行街 招商火热进行

本报记者 马晓鹏

时值盛夏，燥热烦闷的天气使人们的心情浮躁，身体懒惰。在烈日的炙烤下似乎一切都要被融化掉，包括人们工作的激情和动力。在这样的天气下记者冒暑来到郑东新区CBD东环步行街，拜访任职策划部经理的朋友耿强，了解天下收藏步行街的招商和运营情况。

天下收藏步行街在近年来不断做各种招商宣传，也经常听到身边的朋友和业内人士提起，CBD东环步行街的天下收藏步行街将在今年年底试营业，要打造一条全新的、数字信息化的古玩艺术品步行街。记者对此非常感兴趣，就来到CBD东环步行街找朋友耿强了解情况，考察环境，准备入驻。

目前步行街的招商正在紧张有序的进行，并且根据耿强的介绍，步行街的基建装修工作和招商工作的进度将进一步调整加强，以便尽快完成工程，给人驻客户留出充足时间进行装修和做人驻准备工作。

据介绍，现在已经有好多省内知名的文物艺术品收藏和经营机构进驻，譬如河南省收藏协会将有个专业委员会入驻天下收藏步行街；还有河南日信拍卖公司；河南省长城书画院、晋家钧窑、正宝钧窑、东阳木雕、万邦拍卖等知名品牌机构已经签约入驻。目前，步行街的一、二、三层招商面积已经达到50%左右，很多铺位已经被抢先入驻的客户签约或者已经被预定出去。记者在现场就遇见两个客户因为前一段工作事务忙没来签约，现在原先看好的铺位已经被签约，再找其他铺位总觉得不如原先的好，因此在现场向工作人员抱怨。

看完现场后，记者向耿强提出关于步行街的人气 and 街区经营环境的疑虑。耿强介绍说步行街开业前后将举行一系列活动和拍卖，开业后也将举办一系列的活动拉动人气。在今年十月到年底开业时将会有日信秋季钧瓷专场拍卖、河南名家书画展、奇石根雕展览等活动，将带来一大批客户。开业以后步行街还将举办画展笔会，古玩艺术品收藏研讨会、交易会、网络拍卖，各种活动和大拍、小拍穿插进行，持续吸引客户，提升步行街在业内的知名度，不久后将带动更多的客户走进天下收藏步行街。

现在，天下收藏步行街网络中心正在规划建设，将建成一个集网上店铺交易、网上拍卖、网上鉴定咨询、网上资料查询为一体的大型网上交易平台。年底开业时将为人驻商户开设网上店铺，开辟网上市场，扩大客户经营范围。另外步行街对于抢先入驻的客户和大客户将给予巨大的优惠政策，尽量降低客户在入驻初期的经营成本，步行街将和入驻商户同甘共苦，同舟共济。相信不久天下收藏步行街必将从中原地区的古玩艺术品市场中脱颖而出，成为最具活力、最具吸引力的古玩艺术品交易市场。

家居资讯

董事长签售 浪鲸激起购买欲望

“德国品质，浪鲸卫浴”，浪鲸卫浴在产品的升级换代中一直走在市场的最前沿，产品的市场定位是中高端产品。浪鲸的每一次促销活动都能让消费者热血沸腾。

7月18日~19日，浪鲸卫浴董事长将亲临郑州签售，所有参加浪鲸签售活动的客户将最高节省近一年的工资。届时，在凤凰城南门、新家居商场门口举行盛大的浪鲸卫浴董事长签售活动，原价3280元的浪鲸便器，活动价仅需499元。

据了解，郑州的消费者只需花10元钱买签售卡就能享受到特价，本次活动须凭浪鲸卫浴董事长签售卡方可参与。消费者可以就近到浪鲸卫浴各个专卖店，以及凤凰城、居然之家、新家居商场等各大卖场专门设的销售点购买。地市的消费者，可

为感谢河南人民对实创郑州公司两年的支持，实创公司特于7月8日推出升级集团化以来第一场活动，优惠空前，活动特别推广12天，其中288套餐送出17项超值大礼。

活动一经推出，即吸引众多业主通过各种方式了解咨询。据统计，仅上周末前往总部洽谈并成交的客户就达到160多人。



去年浪鲸卫浴签售现场

以到当地浪鲸专卖店进行咨询。

参加现场活动的消费者，更值得惊喜的是本次活动还特别设置了大奖：一等奖2名，活动期间抽奖卡对应的订单免单，最高免单20000元，二等奖10名免单50%，最高10000元，三等奖30名免单30%，最高5000元，四等奖1000名，奖价值200元精美礼品。参与奖若干名，赠送浪鲸抽纸和矿泉水。

浪鲸卫浴河南总代理高建章介绍说，作为一家有着十多年卫浴研发生产经验的大型企业，SSW浪

鲸卫浴在国际上可谓享誉盛名，出口到了80多个国家，并且走向了产品研发全球化、营销战略全球化、服务承诺全球化的道路。同时在国内的市场占有率也居于前列，现已在全国范围建立了几百家专卖店，优势的品牌和优质的服务在行业内树立了良好的口碑，也得到了消费者一致认同，并荣获“2006年度十大卫浴品牌企业”“2008年度十大卫浴品牌企业”和“2008年度优秀卫浴新产品”。

黄晓娟

实创集团化升级 感恩活动受关注

据了解，目前该优惠活动仍在进行中。288套餐的特惠包括交定金送榨汁机或浴霸一台、免费升级北欧顶级品牌福乐园油漆、免费升级安华洁具四件套、免费赠送万邦烟机、万邦灶具等17项大礼。588套餐的特惠内容包括水电改及防水工程88折优惠、3项免费升级、4项免费赠等共8项。

而在7月19日，也即是“特惠12天”活动的最后一天，实创装饰集团还将对郑州分公司总部举办“省钱装修与环保装修如何相结合”家装知识讲座，专业人士现场讲解在省钱装修的同时，如何装修才能保障整体环保、性价比更高。年内准备装修的朋友，可提前电话或者登陆公司网站报名。 冯成刚

装修攻略

选灯饰要与装修风格相符

按照灯的风格，灯饰可以简单分为欧式、中式、美式、现代四种不同的风格，这四种类别的灯饰各有千秋。

现代灯：简约、另类、追求时尚是现代灯的最大特点。其材质一般采用具有金属质感的铝材、另类气息的玻璃等，在外观和造型上以另类的表现手法为主，色调上以白色、金属色居多，更适合与简约现代的装饰风格搭配。

欧式灯：与以华丽的装饰、浓烈的色彩、精美的造型达到雍容华贵装饰效果的欧式装修风格相近，欧式灯注重曲线造型和色泽上的富丽堂皇。有的灯还会以铁锈、黑漆等故意造出斑驳的效果，追求怀旧的感觉。

从材质上看，欧式灯多以树脂和铁艺为主。其中树脂灯造型多样，可有多种花纹，贴上金箔银箔显得颜色亮丽、色泽鲜艳；铁艺灯造型相对简单，但更有质感。

美式灯：与欧式灯相比，美式灯似乎没有太大区别，其用材一致，美式灯依然注重古典情怀，只是风格和造型上相对简约，外观简洁大方，更注重休闲和舒适感。其用材与欧式灯一样，多以树脂和铁艺为主。

中式灯：与传统的造型讲究对称、精雕细琢的中式风格相比，中式灯也讲究色彩的对比，图案多为清明上河图、如意图、龙凤、京剧脸谱等中式元素，强调古典和传统文化神韵的感觉。

中式灯的装饰多以镂空或雕刻的木材为主，宁静古朴。其中的仿羊皮灯光线柔和，色调温馨，装在家里，给人温馨、宁静的感觉。仿羊皮灯主要以圆形与方形为主。圆形的灯大多是装饰灯，在家里起画龙点睛的作用；方形的仿羊皮灯多以吸顶灯为主，外围配以各种格栅及图形，古朴端庄，简洁大方。 方圆