



郑州首届4A楼盘评选盛装启动

本报讯(记者 黄晓娟)由郑州地产品牌评选委员会与本报共同主办的郑州首届4A楼盘评选活动现已启动。

“郑州首届4A楼盘评选”是对全市在建在售楼盘的综合考评,是对全市楼盘项目的整体展示,以4A(Admirable 最具魅力、Attractive 最具吸引力、Affinity 具亲和力、Appreciation 最具升值力)全新标准衡量楼盘品质,提升其楼盘价值力、形象传播力,为其宣传营销镀光添彩,进而提高全市房产开发建设水平。

8月10日~8月25日,所有参评楼盘集中形象公示,刊登选票接受社会公众监督;8月26日~8月31日,由评审组对候选楼盘进行总评,集合公众投票数据、媒体监督数据,综合评出4A楼盘名单。

全市在建在售楼盘(具备合法手续、五证齐全)项目均可申报参加“郑州首届4A楼盘评选”活动。凡达到评选标准的楼盘项目即可获得“2009郑州4A楼盘”荣誉奖项。

西南板块 地产拉动商业的战略崛起

本报记者 马晓鹏 刘文旭

西南板块的幸福生活

8月9日是一个普通的星期天,家住郑州航空工业管理学院的李女士是这样度过的:上午,到交通路上的世纪联华超市采购一个星期的生活用品,顺便逛逛附近的商场;下午,到大学路和兴华街上的精品店转转,淘几件合适的衣服;晚上,约上几个要好的朋友到淮河路附近的如一坊吃火锅,然后散步去升龙国际中心广场。一天的活动半径不超过5公里。

同一天,在银基商贸城6楼做服装批发的老张又一次来到嵩山南路与南三环交会处的中原百姓采博城,和销售人员进行商谈商铺价格。将生意转移到这里,老张说他早在2007年中原百姓采博城打地基的时候就已想好了,“火车站太拥挤,租仓库不仅成本高,而且还难租,将来批发市场向外转移是大趋势,还不如抢占先机。”

“郑州的西南部近年发展很快,和以前相比,不仅生活上方便多了,档次上也提高了很多。”郑州市二七区商务局副局长金一如如实地评价这里的发展。

赵波的拉丁舞培训班是亚星盛世家园东门、兴华南街上最早开业的门店之一,学生也由30多人发展到300多人,“刚开始只有亚星的业主将小孩送到我这里学跳拉丁舞,如今连周边卖煎饼、水果的小生意人都把孩子送到我这里。”

相对于北区的繁华、东区的休闲,郑州西南部多少显得有些落寞没有特色。但随着房地产及其相关行业所带来的冲击,“西南板块”正在崛起。

西南地产崛起大势已定

升龙国际中心、亚星盛世家园、中原百姓采博城等众多地产项目均已成型;德润·黄金海岸、郑州鞋城等项目即将建设或升级改造。金一如说,“二七区的大部分地区都属于西南板块,而这些楼盘的出现不仅从心理上,形象说更是从数据上确定了西南经济的发展大势。”

不难发现,随着开发步伐的加快,西南板块形成



资料图片

了两条规模较大的地产开发带。

一条是以大学南路为主的升龙国际中心项目;另一条是沿着兴华南路的以亚星集团、中原百姓采博城为主的房地产开发项目。

金一如说:“商业是有内在规律的,近几年的发展较快,但并不十分规范,开发商在开发过程中应该很好地去策划和定位。”那么升龙国际中心对外宣称的40万平方米商业之所以得到大家的青睐也就不难理解了,9个地块两年内开发完毕,实现住宅、商业、写字楼、酒店、休闲广场等多元素的和谐互动,这种为南部提供的商业载体,在联手国内外著名品牌之后,自然就打造出了一个独立的消费中心。

有人认为,建筑面积在百万平方米左右,项目位于城市经济潜力增长区域,消费能力一定强大,所以商业的发展也一定会顺利和迅速。河南亚星置业集团有限公司总裁高峰则认为并不正确,他说:“投资房

地产的并不都懂得商铺经营,所以一定要定位准确。”

高峰解释,开发商投资建设的商业成长主要有两大难题:一是,行业内的商业营销团队不够专业,执行力不够,为完成招商任务,往往会将原先规划好的业态打乱,致使业态不平衡;二是,买商铺的投资者并不都懂得经营商铺。他希望,开发商在投资建设商业业态时,一定要做好调研,做可持续性发展的商业地产。

商业向南前景广阔

郑州市市场发展局二七区管理处驻中原百姓采博城负责人张志强说:“传统的商业集散地基本上集中在火车站附近,那里交通拥堵,仓库难租成本高。但市场发展离不开土地及便利的交通条件,南三环周边有着相对丰富的土地资源和完善的交通设施,所以商业外移南迁是非常有必要的。”

据中原百姓采博城营销总监宋媛媛介绍,中原百姓采博城的建设将使郑州零售业市场的规模进一步扩大,不断促进零售业业态的更新,促进商品交易市场的繁荣。在满足消费者多样化需求,提高消费水平,推动经济发展,实现把郑州建设成为现代化商贸城和全国区域性中心城市等方面发挥一定的作用。

中原百姓采博城招商部总经理任海音强调,“项目在正常运营期内年均收入会达到28729万元,所得税后内部收益率为59.38%,税后静态投资回收期为2.5年,项目财务内部收益率大大高于基准收益率,投资回收期较短。因此该项目具有显著的社会效益和经济效益。”

一个商业项目能取得如此优异的成绩,应得益于良好的社会环境,河南德润置业有限公司承建的王胡砦改造项目,是郑州市首屈一指的规模性大盘,3000亩的占地面积备受世人关注。河南德润置业有限公司开发营销部负责人吴力说:“经过多年的开发建设,郑州南区已初具规模,各项基础设施已基本建成,商业设施和生活服务设施也正在完善,这些正是吸引各项投资的最有利保障。”

楼市漫谈

最后的疯狂?

本栏主笔 马晓鹏

现在的售楼部就像菜市场,买房子下单签约仿佛去超市往手推车上扔东西一样简单。

谁现在要是说7、8月份是楼市的传统淡季,这样的言论一定会被业内人士嘲笑和鄙视。

7月份郑房指数显示,当月郑州市商品房销售量达到11529套,创下近年来最高纪录,销售均价为每平方米4949元,比1月份高出将近700元。

本周二采访中中原新城营销总监万方,在偌大的售楼部布满了仿佛夜市地摊一样的圆形接待桌,人头攒动座无虚席,“翻台率”极高。

几乎所有的楼盘都在遭遇“抢劫式”的购买,没有人会想到楼市的沸腾会如此。

楼市“风景这边独好”的现象郑州绝非个案,目前在全国范围内可谓风起云涌且巨浪滔天。

最新消息,2009年第二季度,美、英、日三国房价不约而同地出现显著倒退,即便是被称为美国房地产市场最后堡垒、奢侈地产市场根据地的纽约曼哈顿楼市亦难逃“沦陷”厄运。纽约最大的艾丽曼地产公司与曼哈顿房产估价公司赛目尔表示,曼哈顿第二季房价较上年同季下跌18.5%,房屋销量腰斩,刷新了房市估价公司赛目尔历史记录的最大跌幅。而与其形成鲜明对比的是,二季度尤其是刚刚过去的7月份,中国楼市重镇北京、上海的房价却扶摇直上,走出了一波

大阳线行情。

记者本人多年从事股票市场和期货市场的交易,这样的情况在股市1999年、2007年出现过,疯狂过后往往就是漫长的调整,希望这样的情况不要在楼市出现。

强大的变现能力快捷地进入,让金融市场的投资和投资很迅速,但楼市根本不具备这样的“转向调头”能力。如果说股市投资是利用闲钱在游戏花鸟虫鱼的欣赏和愉悦,那么楼市作为避风挡雨和安身立命的场所,绝对和股市的投资和投机存在极大的差异。

要警惕楼市虚火上扬。尽管2008年年销售量出现十年来首跌,需求被压抑,双重因素导致了需求在今年出现井喷。

因此,短期内楼市需要调整心理预期。房价虚火上扬不可取,房价逆市飞扬不可取,警惕一个更大的资产泡沫取代原先那个小的资产泡沫。

君不见,《西游记》中孙悟空三打白骨精以后,本是为师徒四人西天取经赢得良好开局的时候,孙悟空应该赢得唐僧的信任与称赞,但唐僧还是念了“紧箍咒”。同样,眼下楼市回暖以后,本是为房地产市场发展及经济发展赢得良好局面时候,房地产行业应该赢得信任与称赞才是,但还是希望学一学唐僧,该念“紧箍咒”的时候还得念,唐僧之所以凡人一个能到西天取经、立地成佛,自有唐僧的英明之处,我们的管理决策者应该好好学学唐僧的调控管理之道。



三生万物 绿都城

三周年文化盛典

三年耕耘 一个“绿都城现象”

在这个以飞速发展为主要命题的国度,我们希望能更美好,

为了城市记忆,绿都城保留了大量工业文明的痕迹;为了居住更和谐,绿都城牺牲了建筑,18亩30多岁的原生树林得以持续生长,

三年历程,“绿都城现象”亦然成为一个社会话题,承接过去,分享现在,传承未来,

绿都城用每一个细节,去构筑“家”的宏伟蓝图,对于地产界而言,这是新的方向。

90+三房全城持续热销,铁路公园旁143m²观景大宅震撼发售!

8月16日 三周年文化盛典即将圆满落下帷幕 五重大礼最后馈赠进行中……

第1重:来即送 凡活动期间到访绿都城销售中心的客户均有精美礼品赠送。第2重:送奥斯卡电影票 凡活动期间老客户带新客户,新客户认购绿都城房源的,均赠送老客户奥斯卡电影票。

第3重:送健康体检卡 凡活动期间认购绿都城房源的客户,均赠送体检卡。第4重:购房抽大奖 凡活动期间认购的客户均可参加“红歌会”现场抽奖活动(名牌电动自行车)。第5重:一口价房源 活动期间特推出一口价房源20套。

0371-6795 7888/777

中原路·38万平方米·后街区 | 项目地址:中原路与西环路交汇向南100米路西
开发商:郑州绿都置业有限公司◎建筑规划:都林国际◎景观设计:澳大利亚迪恩兹◎整合推广:河南省大智文化传播有限公司