



正商地产与中国银行河南省分行 签署战略合作协议

本报讯 近日,正商地产和中国银行河南省分行全面战略合作协议签字仪式在河南天地粤海酒店隆重举行。根据协议,中国银行河南省分行将向正商地产提供30亿元意向性贷款及40亿元个人住房按揭贷款合作额度的支持。据

悉,首批贷款3亿元已经发放到位。中国银行河南省分行公司业务部副总经理张炜主持签约仪式。正商地产公司总裁张敬国和中国银行河南省分行行长白树屏分别代表双方在战略合作协议上签字。正商地产副总裁张起豪,正

商地产财务总监陈卫兵,财务总监助理竹梅,中国银行河南省分行公司与金融市场板块常务副主任张泽,中国银行河南省分行公司部副总经理李杰,中国银行金水支行副行长朱瑞明等参加了签字仪式。(李慧静)



花园路商圈： 引爆新商战

本报记者 黄晓娟 文/图

从郑州紫荆山立交桥一直延伸到花园路上,正上演着一幕幕经济大戏:商业巨头明争暗斗,地产大鳄虎视眈眈,城区经济满怀期望,黄河两岸加快互动……郑州即将崛起一个时尚、高端、国际化的商业中心——花园路商圈。



而大商金博大董事长皇甫立志对选址郑州国贸也显露出十二分的满意。他认为三强聚集的效应和威力已经发挥出来,花园路的繁荣正在吸引更多的资本前来“淘金”,包括一些国际房产大鳄。

“商业血统”为商圈推波助澜

随着二七广场商厦轴心区的向外蔓延,北有花园路、南到京广路、西至中原路、东到金水路,形成了郑州市的“同心圆”状商业带。“花园路商圈是目前同心圆中商业最具潜在价值的区域。”大商新玛特郑州店副总经理李敏十分看好这个区域。

“商圈的形成与自身的基因、血统有关。”这是河南新田置业有限公司总经理丁盟的论点。

“这里很具备商业的天赋,这是基于花园路独特的地理位置和消费人群。”丹尼斯行政部副总经理徐祺很赞同上述观点。“从农业路到金水路不到5公里的范围就聚集着5家百货公司,而在花园路与农业路这样一个具有天生商业血统的区域,商业带有了一个点的结合,于是就成就了丹尼斯、大商、家乐福三巨头齐聚的核心区域,它足以称之为商圈。”徐祺如是表述。

据记者采访发现,这里的确拥有其他区域无法复制的商业基因。便利的交通,河南省工商局、河南省税务局等所有的省直机关、中国银行、光大银行、广发银行等总部、省汇中心、郑州国贸中心等高档写字楼,还有正弘·蓝堡湾等高档社区皆布局在此,同时,还聚集着小型的超市、百货、家电卖场等业态,商业氛围早已形成。

如今,随着丹尼斯、大商、家乐福三巨头的进驻,以及周边高档写字楼和住

宅的开发,巨大的消费力必将拉动商圈的迅猛发展。

地段和商脉成为商家必争

自古中原是兵家必争之地,这源于中原独特的地理位置。“而花园路与农业路交叉口是继二七商圈后的又一个交通要塞,高档居住区,有了消费需求,商圈的形成是必然的。”李敏很看好该区域未来的发展。

现如今,丹尼斯、大商新玛特、家乐福的紧凑布局,以及这种强强林立的带动与凝聚效应自然不可小视。李敏认为,外加大商对面正在紧急施工的两块地也准备开发商业,可能会引进一些大型家电、餐饮业,我们期待更多的商家来参与竞争,这种竞争必将改善郑州目前的商业档次,提升郑州商业的形象。

种种迹象表明,花园路与农业路交会处有望成为郑州商战的又一个集中爆发点,也有望成为新兴的花园路带状商圈最有竞争力的核心。许多商界人士不约而同地把花园路称作郑州的“淮海路”,对其寄予厚望。

对于在此路段成功开发了郑州市第一个城中村的新田置业来说,其负责人也是万万没有想到的,在成功引进大商和家乐福后,4万平方米的商业步行街也将在今年年底对外开放。丁盟说:“届时,以大商和家乐福为主力店的11万平米的SHOPPINGMALL,让中原人民能享受到世界级的购物和休闲。”

房产大鳄瞄上花园路

丹尼斯和大商分别占据了花园路与农业路交叉口的东北角和西南角,这个路口的另一条“对角线”也是商机无限。

该路口的西北角是一座存在多年的烂尾楼,该项目始于1995年,2002年建成地下三层、地上一层后,合作各方因为种种原因闹到法院,整个项目便搁置下来。如今,这一黄金之地的烂尾楼正在开发,也是大型商业,估计会在今年年底开业。

该路口的东南角是东关虎屯。“因为西关虎屯的改造,很多居民都搬到东关虎屯了,等郑州国贸中心的居民安置楼建好、居民回迁之后,这个商圈将火起来,花园路与农业路交叉口的四个角都是生意!”河南省商业协会副会长、希瑞管理顾问机构董事长何宏剑说。

从这个交叉口继续往北走,昔日“地王”的地盘上,高档建筑群“正弘·蓝堡湾”正待封顶。据负责人介绍,正弘·蓝堡湾项目中也有商业,而且,金水区政府还将在其对面的东风渠畔规划,意在拉动夜间经济的休闲、餐饮项目。

“到时,这个区域聚集着高端商业、写字楼和住宅,他必将形成一个时尚、国际化、高端的商业中心。”正弘·蓝堡湾项目负责人对该区域也是信心百倍。

引领未来时尚购物潮流

“如果把花园路商圈比作上海的‘淮海路’,那么二七商圈就可以称之为上海的‘南京路’。”丁盟如此形容郑州的两个商圈。

据资料介绍,上海的淮海路广纳世界精品,巴黎春天、美美百货、华孚伊莎丹以高雅的姿态展现着国际顶级名牌,使上海的都市购物具有了世界级的水准。而南京路是上海开埠后,建立最早的一条商业街,建立在金融集中区域,随着“永安”、“先施”、“新新”、“大新”、“中国国货”五大著名环球百货公司的崛起,南京路便成为上海大众消费的商业街。

“这是淮海路和南京路的区别,也正是郑州花园路商圈和二七商圈的区别。”上述人士都有这样的看法。

“业内对这一带的消费寄予厚望,高端的定位也得到了众商家的首肯,可想而知,随着商家升级意识的加强,这些商家对品牌、人才、固定消费人群等资源的争夺将愈演愈烈。”商场一位销售人员这样告诉记者。

商圈并不是靠一两商家就能撑起来的,他需要多种业态的参与,因此李敏认为,花园路商圈仍处于雏形期,按照当前的发展速度,只需3年时间,他就可以和二七商圈相媲美,甚至超过二七商圈,他是二七商圈的完美补充,也是郑州商业走向高峰的一个印证。

然而,任何商圈有利就有弊,花园路与农业路交叉口是郑州堵车最严重的路段之一,一下子又扎堆开了两家百货商场,不久还将开一家大型超市、一家家电卖场,交通状况势必更为糟糕。这些商家能否在“商梗阻”的背景下圆满书写“高端商圈”的梦想,且请观望并见证。

楼市漫谈

楼市旺季“蛻色”?

本栏主笔 马晓鹏

8月,郑州商品住宅销量达10409套,再次刷新7月创下的历史纪录。同时,商品住宅销售均价为每平方米4643元,每平方米比7月下跌20元,房价依然维持在高位。

伴随着7月传统销售淡季的到来,市场上却酝酿着对未来房价普遍看涨的预期。与此同时,全市几乎所有大盘、实力开发商开始有意放慢推盘速度。观望,这是目前房地产市场的流行性注脚。而“价升量跌”的数据显示,是否预示着楼市的传统旺季开始“蛻色”?

对于后市,我想可能只有两种声音值得我们深思。一是一批专家学者的,市场的量价关系显示出前期透支的征兆。房地产住宅市场可能还会面临拐点调整。另一种声音则是以开发商为代表的,目前的开发资金状况良好,市场热度不减,开发商拿地热情不减。

国巨资本总裁、首席经济学家孙飞最近发表言论称,“观望”的本质是有效购买力的严重不足。他将此预见为“楼市泡沫的先兆”。不仅如此,接下来的市场或将由目前的价升量跌转化为价平量跌,最后出现量价齐跌的惨烈结局。

当然这种逆势且“大不为”的言论是会遭到攻击的,我们也没有权利去附和或者大肆宣扬。姑且认为是传统的楼市旺季或许不复往矣!观点如下:楼市经过5个月的暴涨,应该出现盘整节点。就像股市一般,涨涨停停,才是正常的市场行为。

前日,记者和美颂雅庭装饰董事长吴莉共进晚餐时,这位在中国一线城市拥有多处物业的生意人透露,她有在郑东新区某高档小区购房的打算,当记者试着劝导她,如今正是房地产“风华正茂”时,何不等到“月黑风高”之时再行事。她认真地回答说,楼市“一升一降”的成因是由于各地高档住宅的大幅成交。“但是,这里面不排除投资和投机行为的存在。”

当开发商继续在土地市场上拼力“耕作”之时,国土资源部于9月1日正式下发通知,要求地方全面清理批而未用土地。并明确提出,在9月份对用地供地率仍未明显提高的地区,将暂停对该地区建设用地审批的受理。

这样的“严打命令”能否对开发商囤地不建的行为构成打压还需时间考证。来自同致行的研究结论认为,短期内整体住宅市场价格仍将维持高位运行,但价格的持续上涨已经导致部分购房需求推迟了入市步伐,选择持币待购。

同致行预计,下半年政府的调控措施将以增大微观市场的供应以平抑高位运行的房价为主。

教师节特惠购车专场 周六 开幕

“教诲如春风,师情似海深,桃李满天下,恩泽遍四方!”今天是教师节,郑州日报汽车工作室携手中原商向奋斗在教育战线的教师们致以诚挚的问候。

同时,在9月12日~13日,郑州日报汽车工作室、教育工作室,联合大商新玛特郑州店在国贸广场举办教师优惠购车专场,凡到场订车、购车的教师,执教师证书或相关证明,不仅可以享受大幅度优惠,还可领取奥纳五星级影城电影票一张。

咨询电话: 67655220 67655210

主办方:
郑州日报 大商新玛特郑州店

承办方:
郑州日报汽车工作室 教育工作室

地点:
大商新玛特郑州店国贸广场(花园路与农业路交叉口)

时间:
9月12日~13日

媒体支持:
郑州晚报
中原网
郑州网
商都网

专场车型

东风悦达起亚赛拉图、狮跑、锐欧(河南双盛、河南新裕隆)	东风标致 207、307(河南神源)
北京现代伊兰特、悦动、雅绅特(河南裕华金阳光)	东风日产 TIIDA、骊威(东风日产威佳店)
海马福美来、海福星、欢动(河南天时)	长安马自达2 马自达3(河南涌盛)
一汽马自达6(河南弘通)	吉利熊猫(河南新汇通)
昌河铃木北斗星(河南昌河实业)	长城炫丽(河南华健)
一汽-大众新宝来、速腾(河南万通一汽)	一汽奔腾 B70、B50(河南圆通)
一汽丰田卡罗拉(富达丰田)	风神s30(河南宏升)