

资本主宰的西区财富大道

曾经,人们评价西区的财富大道,首先想到的是桐柏路沿线,但细心的人们已经发现,随着大连万达广场在秦岭路上的一炮走红,两条并肩而行的财富大道正在人们的视野中延伸。而且,来自国内外的商业巨头们,正在继续西进,已经抵达华山一路……

从繁华到落寞,从沉寂到崛起,郑州西区,由房地产资本主宰的财富梦想正在崛起。

本报记者 刘文旭



造就财富的是“地王”

2009年12月9日,郑州市国土资源局土地交易中心举行的土地挂牌出让中,位于郑州市西北郊方位、秦岭路再电路以及西站路朱电路的4块住宅用地成交价格全部刷新之前新高,创出郑州“地王”,业内人士一片哗然。

不仅如此,在郑州市这几年陆续出现的“地王”中,除了如今蓝湾湾地块、建业所拿的南阳路地块、鑫苑拿的花园路附近地块之外,其他的“地王”全部出现在郑州西区。

郑州房价最高的区域在郑东新区、金水区,为什么“地王”频频出现在中原区?

对此,房地产业内人士的看法是:放眼三环以内,就中原区还有大片的土地。同时,城中村改造地块成交价格普遍低于净地,其他区域的出让地块多以城中村地块为主,而“地王”都是西区净地的出让成交价。

实际上,最近两年,郑州西区的房价涨幅丝毫不逊于其他区域。只是因为,西区的房价基数没有东区高,人们感觉不是

太明显。河南财经学院企业管理咨询研究所特聘教授何宏剑在某论坛上介绍,在房地产方面,西区与北区、东区的价差在缩小,这说明,很多购房者开始向西区“流动”,重新选择了西区。

财富大道与高房价

2008年,郑州进入“后城中村改造”时代,中原新城以180万平方米的国际生活共同体问鼎中原,当时坊间猜测房价时,认为每平方米4000元可能是比较合理的。

2009年4月,新密的赵先生为了让儿子在郑州上一所好学校,以每平方米4380元的价格买了一套近100平方米的小三居。如今,中原新城作为一个在市场上宣传非常成熟的项目,它的配套和环境已经让大家耳熟能详:20%左右的面积将用于发展商业,整体项目包含的五个项目中形成一个区域性的购物中心,引进国际国内知名的超市、百货店以及休闲娱乐场所,同时还建立十几个社区购物中心。配套服务上拥有高档的国际知名的教育机构、丰富的中小学教育资源等。

不久前,刚刚领到新房钥匙的赵先生告诉记者,短短一年时间他的房子每平方米已经升值近2000元。每平方米6000元的房价对三年前的郑州人,特别是西区人不敢想象,但如今已成事实。

将视线由桐柏路拉向西边的秦岭路,在某电话公司工作的曲女士听说大连万达广场会有部分住宅出售,赶紧去打听价格,有朋友说可能每平方米9000元左右,她电话咨询后得知大概会在7000元左右,曲女士说:“如果是每平方米7000元的价格,无论如何也要买一套。”

难道西区的住宅单价已经突破7000元了?得知启福置业正在大连万达附近洽谈一块地后,记者咨询了启福置业办公室负责人黄锦,她说:“如果公司拿到地后,世世的少量房源单价应该不会低于7000元。”

高房价是投资的价值取向?

如今,三五成群的好友聚会时都会问:买房没?涨了没?当房价在非理性上涨时,刚好符合了

老百姓买涨不买跌的心理。不久前记者的一位朋友王先生在秦岭路客运西站对面金源第一城小区有一套小户型出售,单价6000元,当王先生将信息在网上发布后,咨询电话不断,到最后甚至出现了几家相争的局面。

当一个朝北的二手房以单价6000元出而被哄抢时,这个市场还正常吗?世界房产中介的小杨告诉记者,现在市场上的小户型非常抢手,而多数购房者往往并不看单价,在总价不高的情况下,这些购房者仍然坚持认为,小户型具有非常高的投资价值。

有地产专家认为,虽然每个购房者的资金实力、购房原因都不尽相同,但最基本的目标是一样的,就是要确保买出去,购房资金,可以在将来给购房者创造出新的价值,购房者不仅是想拥有一套能居住的房产,对相当一部分人来讲它还是一份具有升值潜力的资产,可见能经得起考验,能够全面满足购房者需求的高价房必然会受到市场的长期追捧,因此,西区的高房价也将随西区在郑州市的价值攀升而上升。

正商举行福郡产品说明会

本报讯9月4日,数百名正商幸福业主及准业主齐聚中州皇冠假日酒店中原厅,备受关注的亲民品质大盘——正商幸福港湾“福郡之上,幸福之巅”楼王福郡产品说明会在这里隆重举行。

为了让广大购房者对幸福港湾及楼王福郡的价值有更深入的了解,正商地产特意邀请了项目规划、景观设计和物业服务等单位一起针对幸福港湾及楼王福郡,从项目的建筑设计、景观规划、物业管理、服务理念等方面进行全面的讲解和推介。同时邀请河南财经政法大学知名学者刘社教授从购房者角度,针对幸福港湾和楼王福郡的居住舒适度和幸福感进行了精彩讲解。

正商幸福港湾二期楼王——福郡,是整个项目2期最具幸福居住价值的楼栋,拥有社区仅有的近60米超宽楼间距,70余种珍稀植被,双层地下停车位,73~138平方米市场主流户型,板式低密双气全明设计,适合不同幸福家庭的置业需求。且独享七大主题景观与近500平方米的中央水景,社区专属幼儿园毗邻旁侧,成就楼王福郡独有配套尊崇。(白家春)

置业指南

如何投资写字楼

一看功能:写字楼满足基本的办公功能

站在开发的角度包含收益的功能部分和非收益的功能部分。看功能的同时势必会涉及到使用率和公摊,常见的公摊包含以下几个方面:平面交通、竖向交通、服务用房、设备设施、建筑公摊、地下部分等。

一般情况下,写字楼的使用率不会超过70%;高档物业的使用率可能会偏低,因为服务内容全面广泛,硬件设施标准高,导致公摊也较大,使用率只能做到60%~65%,个别项目的使用率小于60%。

二看硬件:大堂、立面、空调、停车位

包含以下几个方面:大堂可以说是写字楼的第二张脸,大堂不仅能体现写字楼项目档次和品位,还是进驻企业的名片和身份的象征;立面,简洁大气是现代高端写字楼的标准形象风格;空调,通常写字楼中是否设立中央空调是评断其档次和品质的一个重要标准;停车位,目前市场上的写字楼比较大的问题在于停车位紧张,按照国际甲级标准通常200~300平方米至少一个车位配置。

三看软件:物业服务和客户资源

在物业管理和跟踪服务方面,企业客户看重物业管理公司的品牌和社会口碑,看重物业管理公司的服务是否能做到严谨、安全、细致、周到。对于大多数商贸型公司而言,由于存在国际商务之间的交流,因此更加关注能否得到全天候的服务。

客户资源,引进的第一波客户至关重要,他们将决定物业今后的租金水平。跨国企业进行办公选址,会根据国情走,他们普遍认为“跟着竞争对手和同行走肯定没错”,因此在选择办公物业方面也喜欢扎堆,也存在明显的羊群效应。 新文

家装资讯

沪上名家装饰登陆郑州

本报讯沪上名家装饰将于9月11日盛大开业。沪上名家装饰成立于2010年,由多年从事装饰行业的资深优秀经理人——孙蕾女士创立,公司经营范围涵盖:家装、工装、精装修以及物流配送等业务,是一家专业从事海派设计风格现代家居装饰企业。

沪上名家以“立足中原、放眼全国”为发展战略,致力为消费者提供一个温馨时尚的家居环境的宗旨,以缔造品牌、至诚服务、追求卓越、不断创新、创造舒适、绿色环保为经营理念;拥有专业、优秀的设计师组成的设计团队,独树一帜的海派设计风格和设计理念,呈现了家居环境的品位和时尚。优良的工程质量是企业的生存之本,沪上名家装饰有一套严谨的工程质量监督体系,从管理和服务上使广大消费者的权益得到了充分的保障。

据沪上名家装饰公司董事长孙蕾讲,沪上名家将在以下几个方面领先于行业:

- 1.海派设计:沪上名家的设计是海派设计风格,集东西两家之长,并使东西双方的精华融合升华。沪上名家集合了郑州家装行业中最优秀的一批设计师,保证设计师的服务质量和设计水平是优中选优。
- 2.领航工艺:工程质量不合格您就砸——这是沪上名家的口号,沪上名家的验收标准远远超越国家规定的工艺标准,而使用的材料也都经过严格筛选,都是让消费者认可的最优秀的环保低碳材料。
- 3.消防式服务:客户的任何问题都是火警,24小时客服电话将随时保证售后服务团队可以为您处理任何问题。
- 4.总经理的无障碍沟通:沪上名家致力于建立客户与总经理的无障碍沟通,确保客户可以在第一时间将自己遇到的无法解决的问题向公司最高决策人反映。(冯成刚)

家居问答

秋季实木家具应如何保养

李女士问:到了秋季,我想把家里彻底清洁一遍,可是实木家具到底该如何清洁,如何保养呢?

答:1.注意家具表面的清洁维护。每天用纯棉干软布轻轻拭去表面浮尘,每隔一段时间,用干水分的湿棉布将家具容易积尘的地方细细揩净,再用洁净的干软细棉布揩干即可,也可在揩干后涂上一层薄薄的高质量光蜡,像擦皮革一样轻柔地擦抹出光泽,这样做不仅保养了家具,还增加了它的光亮。但选用光蜡一定要慎重,切不可使用含有化学腐蚀成分的低劣产品。

2.避免用酒精、汽油或其他化学溶剂除污渍。家具表面如有污渍,千万不可使劲揉擦,可用温茶水将污渍轻轻去除,等到水分挥发后在原部位涂上少许光蜡,然后轻轻盘磨几次以形成保护膜。

3.避免硬物划伤。打扫卫生时,勿使清洁工具触及家具,平时要注意,不要让坚硬的金属制品或其他利器碰撞家具,保护其表面不出现损伤痕迹。

4.避免阳光直射。应尽量避开室外阳光对家具整体或局部的长时间曝晒,其摆放位置最好在能够避开阳光照射进来的地方,或用透明的薄纱窗帘隔开日光直射。 中原家居工作室 整理

中原家居

栏目责编 冯成刚 电话 13633810755 E-mail: f10755@163.com

权威媒体 年度巨献 重磅出击

口碑 才是真正的品牌

“首届中原家居品牌榜”评选活动正式启动

近几年,中国家居行业在楼市火爆的带动下得到了迅猛发展,取得了巨大进步,产生了不少中国甚至国际知名的家居品牌。在看到成就的同时,我们也遗憾地发现,由于准入门槛较低,今天的家居市场与家居行业仍然存在鱼龙混杂良莠不齐的现象。由于这个行业的种种特点,假环保、假绿色、假认证长期混迹市场,消费者在家居消费时往往无所适从,一不小心就会上当受骗,公民权益常常得不到保障,安全事故屡见报端,家居行业的发展正遭遇着前所未有的尴尬境地。

当现代都市人越来越重视生活品质时,人们相信品牌的选择就是对品质最有力的保证。而哪些品牌才是郑州老百姓生活中最值得信赖的家居品牌呢?虽说是“仁者见仁,智者见智”,家居行业每年的评选也都有不少,但基本上听不到市场

最广泛、最直接、最真实的消费者的声音。在这个充分互动的网络时代,越来越多的人更愿意相信的是身边朋友的消费经历,他们坚信“群众的眼睛是雪亮的”“身边用过的人才是最有力的说服”,正所谓“金杯银杯,不如老百姓的口碑”。

“首届中原家居品牌榜”评选活动将完全让消费者自己做主。依托《郑州日报》——中共郑州市委机关报的权威传媒,基于最广大消费者对产品的关注与评价,力求客观、真实、直观地反映出中原家居行业的人气走势与关注热点,指引大众理性消费,以口碑评价作为最原始数据,评选出2010年度最能代表郑州消费者声音的家居品牌。

以自己的亲身体会作为标准,为正准备装修的业主推荐自己信得过的品牌,或告诫人们哪些品牌可能存在问题。我

们希望通过这次评选,折射出新的消费趋向:消费者装修不再是价值强加的对象,作为市场的主体,他们应该有自己的发言权。

只有那些以务实的心态真正为消费者着想的家居企业才会有好的口碑,才能使自己的品牌从商标林立的众多候选者中脱颖而出,成为“中原家居品牌榜”的上榜品牌,成为更多消费者的首选!

我们相信:是金子,就会发光! 有过自己装修经历的您,一定想让更多的朋友来分享您的经验吧! 请告诉我们,我们会让更多的朋友知道。

即日起,无论您的装修经历是酸、甜、或是苦、辣,都请不要吝惜手中的笔,家里的电话,或是最方便的宽带互联网,我们将是您最好的倾听者,也会让更多的朋友一同分享您的经历。

地址:郑州市陇海西路80号,郑州日报家居部
电话:67655260
手机:13633810755
邮箱:f10755@163.com
QQ:289615059



厨房低碳装修 三大实用攻略

攻略二:谨慎选择厨房装修材料

面对市场上品种繁多、名目各异的厨房装修建材,一是买建材或家具不要图便宜,尽量到正规的市场或超市去购买;二是请选购产品上贴有安全健康认证标志的产品,购买时向经销商索要符合新标准的检测报告;三是让经营者写明产品名称、有害物质限量、等级等内容;四是在使用材料时尽量留一些小块样品,一旦出现问题可以作为证据。

比如,厨房受空间的限制,在选砖时一定要考虑砖的尺寸问题,不是流行大砖就一定要选择大砖。一般面积小于5平方米的空间,应该选择单块尺寸大于350mm的瓷砖,这是由于受空间的限制,选择大砖往往会在墙面排砖时造成半砖或碎拼比较多,铺贴后的效果也不好。还有一些消费者钟爱小砖,经常选择铺贴规格在100mm以下的砖,其实铺贴后的效果也不是很好。由于砖缝过多,显得比较零乱,砖缝也容易污染。

因此,建议消费者选择厨房瓷砖时,窄边的规格应在150mm以上,铺贴后的效果中规中矩,整齐美观。如果感觉单调的话,可以考虑增加几片花砖或腰线点缀。

攻略三:严谨的施工工艺

受目前家装从业人员及设备水平的限制,施工手法对环境质量有很大影响,如铺装复合地板时下面不应铺装大芯板。市场上装修公司良莠不齐,消费者在选择时,应对其资质作认真考察,选择正规的装修公司,以保证家装质量。同时,与装饰公司签订家装合同时最好加上居室空气质量条款,一旦装修后出现室内空气污染问题,易于维护自己的合法权益。

另外,厨房的防水也需要过硬的施工工艺。比如,厨房间楼地面垫层已完成,穿过厨房间地面及楼面的所有立管、套管已完成,并已固定牢固,经过验收。管周围缝隙用1:2.4豆石混凝土填塞密实(楼板底需吊模板)。厨房间楼地面找平层已完成,标高符合要求,表面应抹平压光、坚实。平整、无空鼓、裂缝、起砂等缺陷,含水率不大于9%。凡是靠墙的管根处均要抹出5%坡度,避免此处积水等等。 冯成刚 整理

本版图片均为资料图片

现如今,低碳已成为了时尚达人、成功人士的一个标签和潮流。然而,在具体的家居环境中,如何才能做到低碳环保呢?特别在水、电、燃气消耗大户——厨房的装修上。

什么是低碳家居?专业设计师认为,“低碳”最原始的表现形式就是,如何用最少的钱干最多的事。装修初期,业主和设计师都想方设法用最低的成本、最常见的材料和最简单的设计,布置出一个时尚、舒适、安全又健康的家。

但随着社会的发展,大家开始在个性风格、特殊材料和高科技智能产品上下功夫,此举无疑消耗了许多不必要的能源,因此,科学低碳家居势在必行。

攻略一:科学的装修设计方案

在保证厨房室内空间、色彩、内涵得到良好体现的情况下,环保的设计应当充分考虑所选的材料是否环保、用量是否合理、室内是否存在空气流通死角、是否会出现光污染等。避免盲目追求豪华装饰装修。比如,厨房的灯具选用上。

中餐很讲究色,因此厨房内光线要充足,晚上的灯光也要够亮,并且灯光的颜色应该是白色的,否则会影响对色泽的判断,饭菜的火候不易掌握。同时还要避免灯光产生阴影,尽量不用射灯。事实上,有很多厨房装修时,应用了很多彩灯、射灯,虽然看上去挺美,但主妇一下厨,问题就来了。彩灯射灯不仅耗电多,最重要的是不实用,看东西不清,颜色变色,如同鸡肋。