

高端访谈

细节决定成败

——访河南豫发置业总经理助理朱洪杰

本报记者 黄晓娟

铸金品质 源于对产品的精益求精

“金，金一样的品质；晨，如早晨初醒的太阳，一切都是新鲜充满活力的；嘉园，温馨的家。”朱洪杰认为这句话就是对今晨嘉园项目最完美的诠释。

金晨嘉园项目的开发公司——河南豫发置业可能并不为多少人知晓，但12年来，豫发置业所开发的项目家喻户晓，他们先后开发了翠园·锦荣世家、锦荣商务大厦、大学南郡、锦荣商贸城、二七国际轻纺城、郑州名优加工基地、海南翡翠谷生态度假山庄等。

如果说，锦荣商贸城的成功使豫发的商业开发享誉中原，那么，2011年，金晨嘉园的开发建设，将奠定豫发在高端住宅市场的地位。

“这个项目天生就有优势，区位、地段、配套，在郑州众多的项目中，已是不遑多让，如果说这些外在的优势60分的话，我们在对产品的细节研发上，要做到100分。”朱洪杰说，光是项目规划，就历经三年多的时间，其间更是数易几稿，不做到极致，豫发誓不罢休。

注重细节 为“特定群体”订制

在生活和工作多元化的今天，居住成为“新知富阶层”生活方式的载体。金晨嘉园展现了“新知富阶层”独特而充满魅力的个性形象，出色地演绎出这个阶层丰富的文化品位和精神生活。

“其实，人类对自然的渴望本是一种天性，而金晨嘉园以城市繁华、丰富配套为物质基础，以自身的建筑特性为精神承载，满足城市中坚的生活期许，将城市的璀璨缤纷构建成生活的居住精神，创造一种出则繁华、入则宁静的生活境界。在这里，几乎可以满足你所有的生活梦想。”朱洪杰承诺。

金晨嘉园的建设很注重细节，整个规划体现三大概念：首先社区概念，从人文、自然景观、商业配套上符合“新知富阶层”的生活品位；其次是小区概念，让居住者因为志同道合而相聚在这里；再次是家文化概念，“新

知富阶层”忙完了一整天的工作，休息的家是温馨的、舒适的、放松的。

整个小区最吸引人的地方在于英伦学院风格，简约现代园林风格。朱洪杰认为，这种风格和“新知富阶层”的诉求相吻合。

朱洪杰介绍，在产品设计上追求两大亮点，一是空间价值最大化，除了房屋的实际面积，还赠送露台，提高业主的得房率；二是房间尺寸精准化，很多项目只有90平方米以上才可以做成小三房，在今晨嘉园80平方米的2房可变3房。“打造业主满意的居住生活理念不是喊口号，让房屋具备居住的功能，要从每一个细节入手，从规划上、建筑上和园林设计上都要要求统一、和谐，如果衔接不好，将会让人产生不和谐的感觉，只有顶级的设计团队，精准地把握客户诉求，才能打造符合市场的产品。”朱洪杰说。



温文尔雅，侃侃而谈，这是河南豫发置业总经理助理朱洪杰，在近两个小时的采访中，给记者的印象。

金晨嘉园项目从拿地、规划、绿化到物业服务，目的很明确，为“新知富阶层”量身订制。“只有抓住这部分人的诉求，才能更精准地把握市场。”朱洪杰说。

自然积淀 成就北区中央生活区

朱洪杰认为，在郑东CBD附近，坐拥郑州百亩滨河公园，以“中州大道、经三路、花园路”和“北环、东风路、农业路”三纵三横立体道路网络为格局的CLD(中央居住区)，才是郑州最为稀缺的“风水宝地”。

中国自古就有“北为上”的说法，而郑州的“北移东扩”似乎暗合了这种传统。在郑州楼市的几个区域中，除了郑东新区以外，北区应该是发展最为迅速的一个。于是，居住北区，掘金北区，置业北区，便成为许多市民和追逐财富人士的共同选择，特别是对于中等收入家庭来说，鉴于东区房价的昂贵，北区就成了

最好的去处。

“北区的精髓来源于自然的积淀，目前在郑州四个区域内，北区可称得上最有价值的区域，而河南豫发置业在此开发的今晨嘉园项目是一个最适合本区域市民居住的物业。”河南豫发置业总经理助理朱洪杰说。

据预算，这一带的地块目前卖到1000万元每亩，而在同样位置的京广路、航海路地价可能在500万元每亩。地块价值决定着该区域的房产价值和升值空间。随着城市框架的拉大，金晨嘉园项目位于北环文化路交叉口，正处在幽静和繁华的黄金分割点上。

楼市资讯

河南民间藏品展会在清华·忆江南温情启动

本报讯 4月17日，《华豫之门》专家团走进清华·忆江南，在江南春温泉进行了一场河南民间藏品展示交流会。本次活动由河南电视台、郑州清华园企业、清华·忆江南、江南春温泉等联合主办。活动当天，200余名古玩界藏友在清华忆江南品鉴私藏传世珍宝，共赏江南山水风光。

当日上午，河南民间藏品展示交流会拉开帷幕。展会上，一件件藏品无声诉说着历史的故事、时代的变迁。丰富的藏品种类，稀有的历史古珍，给现场藏友带来一场视觉上的盛宴。

下午两点，激动人心的专家鉴宝活动开启。活动现场，不仅展开主题论坛，为收藏爱好者详析“中国收藏投资下一个爆点”、“河南古玩投资”等热门话题，同时还面对面为收藏爱好者鉴定藏品真假，现场气氛异常火爆。

聆悟一场鉴藏盛会，收藏一生稀缺山水洋房，据悉，清华·忆江南推出的高端山水洋房已亲入市。(马召)

金水区房管局 扎实做好安全生产工作

本报讯 近期，金水区房管局组织工作人员对辖区2000户公租房进行了认真、细致的拉网式排查，对有安全隐患的房屋进行重点检查，掌握房屋安全管理的实际情况。

该局将公租房作为排查治理的重点，并建立健全预警、预防和应急救援队伍。对房顶上的杂物、热水器、天线、一些老化的电线进行了彻底清理，对直管公房地下及周围有人防工程的房屋进行了全面检查。为进一步加大监管力度，该局发放安全生产告知书4000余份，对排查出的危房建立台账，按照紧急程度有计划地进行抢修，对因土地纠纷、年久无法维修的房屋，将其列为重点，采取及时疏散、设专人监控、雨天24小时不离人等措施，将扎实做好安全生产工作真正落到了实处。(于政坤 李爱红)

杞县地产开发商 将举办慈善晚会

本报讯 4月30日，由河南杞县鑫苑房地产开发有限公司赞助举办的慈善晚会将在杞县拉开帷幕。据悉，这是我省第一个由县级地产开发商举办的慈善晚会。

杞县鑫苑房地产开发有限公司董事长刘伟刚刚步入40岁，是个地地道道的杞县人。虽然如今是当地房产界的名人，但小时候的他却是穷苦出身。刘伟初二就辍学在家挑起生活的重担。期间，他要过饭，打过工，做过小生意，最终转入房地产行业。刘伟最大的梦想就是让家乡人在他经营的大厦里休闲散步、垂钓养生，幸福快乐地生活。多年来，他先后多次捐资助学、修路，成为当地造福乡亲的模范，这次慈善晚会就是由他牵头举办的。据悉，将有多家房地产企业出席当晚的慈善晚会，共谱爱心新篇章。(志磊)

鼎立区域中心 点亮城市繁华

二七万达广场 举行城市综合体发展论坛

本报记者 刘文旭

4月17日，由郑州二七万达广场主办的“巅峰对话——首届城市综合体发展论坛”在裕达国贸成功举办。此次论坛对二七区的区域现状与未来发展，以及二七万达广场城市综合体对于区域价值的提升进行了深入研究并积极探讨。

中原经济区 引领河南未来

当前中国正处于工业化、城市化与现代化多重叠加的发展阶段，特别是迎来了城市化的爆发增长期。在全国经济稳步增长的大势下，中原经济区上升为国家战略，成为继珠三角、京津唐、长三角三大传统经济区之后的又一增长极，就这个问题，经济学博士、中国社会科学院学会委员吕政博士进行了全新阐释。

吕政指出，以郑州为中心的中原经济区展现了其独特的优势：第一，交通便利。第二，煤炭资源相对比较丰富，煤炭运输距离要短很多，人员运输成本低很多。第三，劳动力供给充裕。第四，农业基础好。农副产品相对便宜，生活成本低于其他地方。第五，有完善的工业体系和商贸体系。第六，河南省民营经济非常富有活力，出现了一大批河南籍的民营企业企业家，出现了一些销售额过百亿的民营企业，民营经济富有活力。

二七商业重镇 未来潜力无限

郑州作为现代服务业中心，是中原经济区的核心增长极，不仅是先进制造业的基地，更是一个现代物流商贸的基地。同时，也是河南城市文化传承、农村人口转移最重要的地方，并且消费潜力巨大。

河南省发改委经济研究所所长郑泰森指出，郑州鼎立中原经济区，已经成为全国快速发展的焦点。随着商业重镇二



七区“新二七商圈”的划定以及“运河新区”蓝图的铺展，一场变革城市传统经济轨迹，升级二七繁华与中心价值的新经济运动即将展开。

省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清先生指出，二七区作为中原经济区的核心，已经成为产业要素、各种资源聚集的一个洼地。二七区是郑州市一个传统的商业区，这几年区政府提出要把二七区打造成中国中部核心商贸服务区，发展传统的二七广场的商贸服务业，同时另辟蹊径，大刀阔斧规划运河新区、滨河生态居住区，最大化发挥运河优势，将建成200米的水面，50米的绿化带，宽度的休闲居住区。这些都为二七乃至郑州的腾飞打下了坚实基础。

宋向清激动地表示，万达把第二个项目落户在二七区可以说是慧眼识二七，也可以说是金玉良缘的佳偶天成。

如今，二七与万达携手，将再次见证万达广场点石成金力量。曾经一度认为是二七副中心的地方即将随着二七万达广场的入驻而崛起，必将铸就新的区域中心。

繁华中心之上 首选城市综合体

在目前通胀和宏观调控下，置业投

将成为投资保值绝佳之地。

万达落户二七区 印证造“心”传奇

郑州二七万达广场副总经理王伟先生表示，正是由于二七区大力开发建设的政府规划和百年的商业文化等独特优势，尤其是如今新二七商圈和运河新城的规划，吸引到了众多大品牌开发企业的到来，而在这些品牌开发企业的强势运作下，二七区已形成强强联手的恢弘局面，共同促进了区域的大步飞跃和区域整体价值的提升。

万达集团之所以选择二七区，从宏观层面来说，是二七区出色的经济地位和商业基础，吸引了万达集团的开发目光。同时，万达集团也是积极响应了郑州市政府及二七区政府的号召，强力地配合实现“上风上水二七，宜居宜商宜兴业”的口号，鼎立二七新中心，以其宏伟气势引领城市繁华。从微观层面来看，选址首先遵循了房地产的开发理念——“位置、位置、位置”，郑州二七万达广场位于航海路和大学路交汇处、地铁五号线和六号线的交汇处，坐拥真正的城市金十字中心。而项目南边是南水北调运河新区的工程，这将为城市综合体提供洁净、生态的自然条件，城市中心价值将在二七万达广场身上凸显无疑。

郑州二七万达广场——62万平方米全新城市综合体，坐拥城市交通枢纽，地铁上盖聚财宝地，汇集无限客流、财流、物流。郑州二七万达广场聚合大型商业中心、城市商业街区、时尚金街、高尚住宅、精装SOHO、商务酒店等丰富多元业态，将8大主力店、数百国际潮流品牌强势引入，实现餐饮、购物、休闲、娱乐365日一站式全龄层消费，鼎立一城中心永久繁华。

家装热点

红木国家标准有待与时俱进

红木“包浆”有标准

不久前，福建“连天红”家具公司张耀真提出继硬木标准、红心标准之外，红木还必须具备的“包浆标准”。“红木包浆”指红木在呼吸过程中，本身的油脂外泄，在空气中氧化相融合而形成的天然保护膜，其具有光泽温润自然、保护红木自身的特点。“包浆标准”的提出，可视为红木家具行业区别于其他家具行业的“核心标准”。

传统老红木稀缺

近年来红木家具呈现一路飙升趋势，而红木原料稀缺论充斥了整个市场。专家指出，任何一个材料消失，都会有新材料来代替，这也是时代发展、进步的产物。当传统老红木满足不了生产时，新的红木品种势必出现。这也注定了红木标准将不再拘泥于传统的5属8类33种。

新红木即将登场

针对红木价格一路“疯涨”，连天红(福建)家具有限公司企划部经理白云表示：为保证家具生产的正常进行，连天红公司在红木原料采购方面长期投入3~4亿的资金；早在公司创办初期，就将“硬度高、密度大、油脂含量高、耐磨性好”的木材列入可发展的使用范围。截至目前，连天红公司已在全球范围内发现十多种跟红木的木质差不多甚至更好的新物种，这些新物种有可能会在现代时尚家具中登场。 冯成刚

家装快报

瀚美居超E0品牌联盟签售会将举行

本报讯 5月1日，瀚美居将携手爱格中国，联合意大利家具、爱依瑞斯、飞美地板等省会一线优秀品牌举办绿城超E0品牌联盟高端签售会。

据悉，这是瀚美居橱柜继爱向灾区、十年店庆、绿动中国等大型主题活动后的又一品鉴盛典，活动期间，凡是参加预存的客户将直接获得万元优惠。争抢名额，机会难得。

绿色、健康、环保构成瀚美居橱柜的主色调。从绿动中原到绿动中国，从超E0品鉴到将环保进行到底，让瀚美居荣膺中国低碳环保示范品牌，一直身居中国橱柜第一方阵。(冯成刚)

装点空间



设计师：董玉秋 从业经验：6年 成功案例：温哥华山庄、绿城百合、升龙国际、建业森林半岛、联盟新城等



客厅



卧室



餐厅



厨房

设计主题：经济适用、时尚个性 风格定位：新奢华风 户型说明：原结构为三室两厅两卫一厨，以经济适用为主题改成了四居室。