



### 郑州日报、郑州中原万达广场共同主办 “2011商业地产发展论坛”明日新密开讲

本报讯(记者朱华 尹占清)为传播理财新观念、引导投资新方向、关注商业地产发展,由郑州日报、郑州中原万达广场共同主办的“2011商业地产发展论坛”将于明日(4月30日)下午15:00在新密市誉德酒店国际会议中心

举行。

据悉,本届论坛以“关注商业地产发展”为传播主题,高端聚焦新密市高职位、高收入、高消费精英人士,特邀国内省内知名专家、学者,分析讲解当前理财新趋势、投资新产品,为高端投资人把脉

理财风向标,提供商业地产投资顾问全策略。本论坛的举办,将是高端投资、精英理财的智慧碰撞与交流思想盛宴。

另据了解,商业地产·万达投资理财论坛将分期举办,新密为本论坛活动的第一站。

## 降价推盘 盼5月“望季”变旺季

本报记者 黄晓娟

从5月1日起,商品房销售实行一套一标价,记者观察,郑州有超过15个楼盘明确拿出了促销大旗,“买房即送现金券”、“贴息售房”、“落定即总价立减5万元”、“9折销售,送超大面积”……开发商优惠促销手段此起彼伏。

### “快准狠”促销增多

如果说,今年前3个月,开发商还在期待楼市短期调整后的上涨,那么,继国家“限购限贷”之后,郑州版的“限购令”则彻底断了这种不切实际的幻想。而5月1日起“一房一价公示”,每一楼盘均限制最高预售价等则明显成了开发商出货的思想动力。

“五一”小长假,向来被房地产行业视为销售的黄金期,众多开发商借促销节日气氛,大打“价格促销”牌。

中原万达广场推出“五一”特惠,4号楼高尚住宅均价7100元/平方

米,按揭优惠1个点,全款优惠4个点。2号楼最后5套房清盘特价,可额外再享受3个点优惠。

升龙凤凰城10套特价房喜迎“五一”,“五一”期间,凡选购升龙凤凰城指定房源的客户,均可享受到10万元巨惠。

升龙国际中心5月1日起推出VIP会员卡限时抢购,最高送5万元欧洲十国十一日游和8万元全屋精装修基金。

康桥金域上都推出“五一购房欢乐周”活动,两套一期住宅小户,现场

5折竞价,购房现场砸金蛋等,还有3000元至6000元不等的优惠。

正商新蓝钻4月30日起会员卡全城招募,两房优惠1万元,三房优惠1.5万元,四房优惠两万元。

物华国际“五一”期间购房可享受一房总房款减1万元,两房总房款减两万优惠。

一楼盘的营销经理告诉记者,“五一”前后必然会有一波楼市推盘高峰,这是传统楼市销售惯性使然,更重要的原因是开发商对于楼市价格的预期发生了变化。

### 开发商营销策略转变

的销售僵局。这种近期出现的较大幅度的调价行为,属于特定开发商根据自身的企业发展战略、项目定位从而选择的一种推广促销手段,对近期整体房价影响不大。

由于政策的不明朗,目前市场上更多是沿用传统的营销方式。预计后期市场将呈多元化发展,部分

需快速回笼资金的企业对销售缓慢的楼盘将会加大促销力度,如万科、中海等。

而对于不同类型的产品,开发商将根据楼盘目标客户的消费心理及自身的经营策略来选择适当的促销手段,未来体现营销方式创新的案例将不断涌现。



### 开发商推盘意愿增强

今年3月底,中原地产发布研究报告时预计,楼市已经在3个多月的磨合期中消化了年初的政策影响,4月份是春交会前的最后冲刺,开发商将增加新盘供应。当初的预计是,将会有20多个项目入市销售,总供应面积预计将超过40万平方米。

然而,在过去的几个月里,开发商更多的是在发短信、做活动,试探性地进行蓄客活动。直到4月中旬,郑州楼市才真正出现较大规模的推盘销售。

据精工地产楼市月报显示,4月、5月郑州有中原万达广场、升龙凤凰城、升龙国际中心、康桥金域上都、正商新蓝钻、物华国际等项目加推上市,还有惠众西城一品、居易摩根中心、金印现代城等样板间开放,这两个月将近有25个项目活动频繁。

一位上市房企负责人说:“现在的郑州楼市就如已经绷紧的弦上的箭,不得不发。只是今天发还是明天发的问题。很可能在某个夜晚爆发,就在你睡梦之中,犹豫之间。”现在的政策调控,断了开发商待涨暴利的幻想,反而增加了捂盘待售的风险,自然会激发部分开发商竞相出货。



## 金晨嘉园 与文化路完美邂逅

### 盘踞城市中心 盛纳城市繁华

城市中央黄金地段的稀缺资源,紧守文化路、北环黄金交叉口,汇聚全城繁华璀璨,正是金晨嘉园影响力的关键因素之一。

项目坐拥多条公交线路,未来地铁4号线直达家门口;周边集购物、餐饮、休闲、文娱于一体,家乐福超市、科技市场、欧凯龙家居、陈寨花卉市场环绕,描绘城市中心的快活生活;毗邻文化路第三小学、郑州第七中学、河南财经学院等,更重金打造社区专属幼儿园,让业主的孩子赢在起跑线上。

### 现代简约建筑 洞悉典雅生活

金晨嘉园楼高近100米,18~30层城市华宅,是文化路上最具都会魅力的高层建筑群。

融合西方建筑语言与东方精神内涵,采用简洁、明朗的新古典主义建筑风格,既传承了古典主义的庄重大气,又摒弃了繁复与浮华,融炼成为与现代人的审美标准相契合的建筑风格。

### 学院英伦园林 收藏四季风韵

园林是承载人类家居梦想的地方,亦是尊崇人生不可或缺的一部分,金晨嘉园的园林景观,46.1%超高绿化率,意在营造优美、和谐的心灵栖息地,利用社



区内的地形坡地、红砖铺砌等自然元素来表现学院情景,让英伦校园风格及国际化生活融于景观之中。

建筑秉承“一心引领空间,一湾碧水环绕,五庭交相辉映,两带南北呼应”的规划设计理念,打造以水景为核心的主体景观,塑造大气开阔的核心景观感受。

### 中央湖景 感受湖岸生活

豫发·金晨嘉园,在城市中央,重金打造大气瑰丽的近2000平方米的中央湖景,移步换景的园林小品,彰显四季之风韵,营造优美、和谐的心灵栖息地。内

观湖光潋滟,外揽都市繁华,御驾人生无以复加的醇美风景。

### 户型设计精湛 满足居住梦想

大师级的户型设计,以强调合理尺度、使用功能舒适的户型空间设计,对现代创意宜居环境进行深刻演绎。

大师级的完美户型设计,超多赠送面积,多种N+1灵动户型,两房变三房,三房变四房,四房变五房,满足不同阶段的生活需求;近80%得房率,让您尽享完善空间之美,给生活更多可能。

黄晓娟

### 河南豫发置业有限公司



公司成立于2000年7月,注册资金两亿元,公司主营业务为商品住宅、商业物业的开发与经营,具有国家综合房地产开发一级资质。旗下公司有河南锦荣商贸有限公司、五指山裕发置业有限公司、郑州楷林置业有限公司等多家子公司,该公司主要开发的商业项目有郑州锦荣商贸城、郑州二七国际轻纺城,开发的住宅项目有翠园·锦荣世家、五指山·翡翠谷、大学南郡等。



本报讯(记者朱华)昨日下午,裕达国贸14楼水晶厅人头攒动,万达之夜——张学友1/2世纪演唱会郑州站总冠名签约仪式暨新闻发布会在此举行,一个是中国商业地产的龙头企业,一个是叱咤华语乐坛的歌神、天王,强强联合吸引了省会媒体的强烈关注。

下午2点,大厅投影仪开始播放歌神

## 联袂天王张学友 “万达之夜”礼献郑州



集团足迹遍布全国50余座城市,万达广场在全国拥有70余座万达广场。作为中国商业地产的领军者,万达集团拥有商业地产、高级酒店、文化产业、连锁百货、旅游度假等五大支柱产业,企业资产1400亿元,年收入800亿元,年纳税95亿元。万达所到之处,均为城市不可替代的核心地段。万达在郑州的首个项目——郑州中原万达广场,聚国际化时尚商业中心、休闲娱乐中心、商业步行街、城市商业街区、高尚住宅和精装SOHO为一体的城市综合体,必将成为郑州繁华新地标。张学友是一代天王,拥有世界级的广泛号召力,万达携手天王,就是希望以演唱会的形式,答谢广大市民的支持。

最后,周强与张麟分别在协议书上签字,正式达成合作。

据悉,中国知名时尚连锁百货万千百货、中国排名第一电影院线万达国际影城、全国连锁最流行量贩KTV大歌星KTV、全国连锁规模最大电子游艺企业大玩家超乐场、世界最大的连锁零售企业沃尔玛、中国家电领导企业永乐生活电器、世界著名服装零售连锁品牌UNIQLO、欧洲最大的国际快速时尚品牌零售商H&M、全球100个最具价值品牌之一ZARA、河南本土行业的一枝独秀华都酒店等10大主力店已强力加盟郑州中原万达广场,更齐聚汉拿山、nike、adidas、麦当劳、必胜客、周大福、百丽、曼妮芬等国际一流品牌,“吃、喝、玩、乐、购”一站式多彩生活不久于此全面起航。



### 永威·东棠举行VIP会员招募

本报讯4月30日,永威·东棠举行了VIP会员招募活动。

上午9时,客户按照领取号码顺序依次办理入会手续,成为第一批永威·东棠的VIP会员。首位成功入会的王先生表示:“永威·东棠位于郑州市金水东路与黄河东路的黄金交汇处,3分钟可直达CBD,距离地铁一号线黄河路出口不足100米,这样的地理位置不可复制,这是我选择永威·东棠的原因。”

而更多的置业者则是奔着“永威”这块招牌来的。“我的一个朋友是永威翰林居的业主,他听说永威旗下的产品品质都不错,小区规划合理、物业管理规范,我们是看中了这些细节,才决定入住永威·东棠的。”中原首创全社区无地面停车、精装五星级大堂、新东南亚园林景观、百龄大树冠移植、国际顶级建材标准,这些优势都为业主所认可。据了解,入会客户中,有很大一部分都是二次居住改善性置业者。

据悉,当天准许进入永威东棠售楼处的总人数逾1000名,现场认购突破800组,而永威·东棠VIP会员全球招募活动也将持续进行,入会即可享受两房10万元抵12万元,三房及三房以上10万元抵13万元,并可参与“日进千金”计划。

(张子静)

### 林溪湾首批房源开盘

本报讯4月30日,林溪湾首度选房开始。记者在现场看到,每位进入选房区的准业主,都不时向工作人员询问着关于项目的信息。

现场同时举行了循环抽奖活动。首轮幸运奖由一名小男孩开启,台上主持人与台下众多业主笑语对答,流露出对未来林溪湾生活的无限向往。

在抽奖活动间歇,悠扬的钢琴曲始终伴随着准业主朋友的选房,就在这一曲曲特色乐风与现场准业主的热情参与下,林溪湾2011年首批房源开盘活动获得圆满成功。开盘当天劲销近九成的辉煌业绩再次证明了林溪湾已在中原豪门权重阶层心中奠定了不可替代的首选形象。

据悉,林溪湾设计团队先后8次到欧洲考察、体验,经过多方面因素的考虑与论证,确定将西班牙的浪漫与热情和500年的精雕细琢精神植入中原。到成型后建筑上“一砖一瓦”的细节构成,倾注了整个团队的心血和梦想。

林溪湾以其纯正的西班牙殿堂级建筑令中部财富豪门瞩目,在开发企业新兴置业与全球级专业地产规划机构的倾力打造下,以“专攻于筑”的态度赢得了中原高端人群的高度认可与欣赏。

(张霞)



栏目记者 黄晓娟

### 天地湾



楼盘地址:惠济区英才街与花园路交叉口西600米路南  
开发商:郑州高屋置业有限公司  
物业类型:高层、别墅、商铺  
楼盘亮点:位于惠济区英才街与花园路交汇处,目前项目一期已经全面开工。商业和酒店在规划设计阶段,第一阶段的概念规划已初步完成,小学和幼儿园正在筹划阶段。住宅分三期开发,一期禧苑,二期晴苑,三期佳苑。三期地块总占地约20亩,其中小学规划建筑面积10284平方米,幼儿园规划建筑面积2700平方米。

### 中林国际



楼盘地址:嵩山路和建设路交叉口  
开发商:河南中林置业有限公司  
物业类型:高层、商铺、公寓  
楼盘亮点:中林国际位于嵩山路和建设路交叉口,嵩山路以东,建设路以北,棉纺路以南区域。是由河南中林置业有限公司开发建筑的复合地产。中林国际规划有5栋32层高的多元建筑综合体,包括商业、住宅、公寓等多种物业类别。