



郑州装修行业工人大比武开赛

本报讯 8月19日上午,郑州市2011年装饰装修职业技能竞赛,在河南建筑职业技术学院拉开序幕。来自郑州市美颂雅庭、富林地板等几十家装饰、建材品牌参与其中。

大赛在简短的开幕式之后正式开始,来自装饰行业不同工种的工人们摩拳擦掌,各大公司之间也是暗自较劲,纷纷喊出自己的口号,誓夺第一。比赛的焦点集中在镶嵌工、铺贴工、木工三大类上。在现场裁判的计时下,镶嵌工以娴熟技能,不到30分钟,就将瓷片贴满了比赛道具的乒乓球桌,并且整齐美观。木工师傅们也在几分钟内就做出了一个个小板凳。

郑州市建委有关领导表示,装修的品质及工艺和市民的生活健康息息相关,市建委很重视这次比赛,给予了很多专项支持。这次大比武,也是为即将举行的河南省装修工人大比武预热,在全省18个地市的比赛中,郑州市的装修工人有信心囊括2/3的奖项。

省装饰行业管理办公室主任李小立现场参观之后,感慨道:“随着新鲜装饰材料的不断涌现,装修工人的技能也要随之不断进步,怎样在美观、环保、低碳、高效之间找到最佳平衡点,是行业的当务之急,也是本次技能大比武的意义所在。”

(马召)

郑州二七万达广场答谢专场话剧上演

本报讯 8月20日,郑州二七万达广场客户答谢专场——风靡全国的话剧《疯狂的疯狂》在省人民会堂激情上演。当晚,省人民会堂的2000多个座位座无虚席,这部人们期待已久的话剧,以其戏剧性的故事情节、诙谐幽默的人物演绎和震撼的视听效果,掀起一阵掌声,受到一致的好评。

话剧在北京、上海等一线城市深受大众喜爱,也正改变着中原人的文化生活。郑州二七万达广场心系客户,感恩回馈业主,奉献社会,深受郑州市民追捧。此次举办的高规格话剧活动,同样受到了业主的高度评价。万达的忠实粉丝、郑州二七万达广场业主陈女士告诉记者:“成为万达业主后,不仅被它超强的实力所震撼,更被它持续地关心业主和推出的惊喜活动而感动,买万达的房子很值,很有面子。”

(史治国)

中原新城名师大讲堂金秋开讲

本报讯 8月21日,由郑州元龙开发有限公司主办的“名师大讲堂之中国房地产分析”活动在河南报业大厦举办。著名经济学家叶檀博士应邀出席本次名师大讲堂,与中原人民零距离接触,对话中国房地产市场。

下午2:30,中原新城名师大讲堂正式拉开帷幕。叶檀通过具体的房产案例与当今的经济理论相结合,得出自己独到的见解。正是这种别具一格的讲解,让现场的听众对中国房地产有了进一步的认识。据了解,本次讲坛,叶檀主要对“中国房地产”做了分析,同时对当前诸多房地产政策的调控下,该不该投资房地产,该如何投资房地产进行现场答疑解惑。叶檀老师不时地把一些最新的热点事件和网络用语引用到讲座中,并不时与现场听众互动,不仅拉近了与观众的距离,同时也活跃了现场气氛,让大家在轻松的氛围内,获得知识、享受快乐。

(黄晓娟)

新芒果集团助学资金捐资仪式举办

本报讯 8月23日,开封总工会教育局2011年“金秋助学”活动暨新芒果集团助学资金捐资仪式在古都开封成功举办。

开封市总工会与市教育局连续8年开展“金秋助学”爱心活动,共扶助7443名困难职工和农民工的子女圆了大学梦。而河南新芒果集团自成立以来就一直对公益事业给予密切的关注与支持。本次活动启动的主要目的是扶持、鼓励上榜贫困大学生顺利完成学业。

在本次助学行动中,董事长王永光代表河南新芒果集团捐资人民币100万元作为专项资金,首批将帮助100多名高考上榜生顺利跨进大学校门。据悉,新芒果集团是该活动启动以来捐资最多的企业单位。新芒果秉承感恩社会、奉献爱心的企业理念,在我市郑东新区开发双河湾和和郡项目时,更曾为省希望工程捐款数十万元,公司的多位领导均是我省知名爱心人士。他们在平时工作和生活中,不但影响着企业形成了高度的社会责任感,还常常感召更多的爱心人士以实际行动援助更多的弱势群体。

(国昌)



(上接第九版)

郑州楼市刚刚入秋

本报记者 赵羲



惧者生存

刘文良

“惧者生存”是微软总裁比尔·盖茨奉行的司训,意即任何一个员工、一个团队、一个企业,时刻存有危机感、忧患意识,在公司处于顺境、快速发展时要有未雨绸缪的心理,要有“从头再来”的准备,这样的企业才能长久存活,才能永葆活力,才能基业常青。

英雄所见略同。英特尔前任总裁葛洛夫也将“惧者生存”作为企业的生存之道。我国房地产领袖企业万科也将“惧者生存”奉为圭臬,王石本人更是有着强烈的危机感和警醒意识,因此他将万科2009年的主题词定为“归零”,以“空杯”的心态迎接“万象更新,美好明天”。

河南地产界领军企业建业,在企业快步发展的2008年,却在公司全员中间启动了一场“琢玉”行动,要求每个建业人以“归零”心态,查找不足,惩前毖后,知耻后勇,以利再战。胡葆森董事长更是将“惧者生存”作为座右铭,在接受媒体记者采访时每每提及。国内著名民营企业新奥集团早年就提出了“归零心态”,在新奥,新入职者面对新环境、新挑战,必须进行“清零处理”。

换言之,无论过去你在多么知名的企业任职,身居何等要职,取得过多么骄人的成绩,也不管你毕业于多么著名的大学,来到新奥以后,都要从“零”开始,从基层做起,不能沉迷于过去的成就和辉煌中。中国奥园集团掌门人郭梓文认为:企业经营要有“归零”的意识,每发展一个阶段,就要回过头去总结,再从开始,启动下一阶段的发展规划。

全国民企500强的红蜻蜓集团,在公司成立10周年的总结会上,董事长钱金波没有津津乐道于十年创业的辉煌,而是殷殷寄语红蜻蜓人要有“归零”意识。他说:“我们必须要有‘归零’的心态,放弃面前的诱惑和机会,把红蜻蜓1995年创业时那种勇气和斗志再度释放出来,进行全新的冲刺。不管你在过去取得了何等骄人的成绩,对现在来说那些都是过去时。今天你是赢家,明天就有可能成为输家。喜欢沉迷于过去辉煌业绩的人,到了明天,辉煌就可能成为他的包袱,只有看清自己的优点和弱势在哪里才是智者。如果说10年前红蜻蜓创业初期是一无所所有,从‘零’开始,那么10年后的今天,红蜻蜓的‘归零’则是一次主动的、自愿的、有目标的行为。现在‘归零’,并不代表放弃已有的成功,而是要有意识地改良自身的文化基因,进行一场大胆的自我扬弃和企业再造的风雨重生。”

人们常说,仁者无敌,勇者无惧。李云龙的“亮剑”精神感召、感奋了无数观众,令人肃然起敬。战争年代,两军相逢,勇者胜,即表明知不敌,也要拔剑相向,剑锋所指,所向披靡。

商场如战场,同样需要这种“亮剑”精神。但是李云龙并非一介武夫,他率领的独立团,也需要养精蓄锐,也需要休养生息,也需要卧虎藏龙,也需要韬光养晦。

“惧者生存”不是畏葸不前,不是胆小如鼠,而是一种以退为进的进取,是一种厚积薄发的力量,借用钱金波的形象取譬,那就是:卧倒之后的射击更精准;长跑、跳高运动员在起跑和起跳之前就是将身体和脚先收缩起来,因为这样才能跑得更快更远、跳得更高,收缩的准备动作就是为了实现跨越。“惧者生存”是一种境界,是一种风姿,是一种反动,是一种超越。“苦斗了十年,对抗着自己,不把自己当作敌人,怎能取得胜利?”罗曼罗兰的“夫子之道”,便是最好的注脚。

“惧者生存”在我国早有古训,所谓“生于忧患,死于安乐”,类似营销课程经常提到的“青蛙理论”。或曰:“每日三省吾身。”坊间常有“河里淹死会水人”,并非同义。

行文至此,藉此温馨提醒郑州地产企业,在一往直前、奋“勇”争先的同时,不妨多一点“惧”意。宏观调控声急,加息,限购,限价,再加息,再限购,再限价,如此等等,虽不足以让郑州的开发企业如履薄冰、战战兢兢,但是有鉴于“惧”意又何妨?

适值初秋,众开发商无不渴望摘得硕果,企盼“金九银十”旺季依旧,但是秋里天里准备过冬的干粮、越冬的棉衣、来春的种子,未雨绸缪、有备无患总比猝不及防、惊慌失措好。如果是,郑州开发商何惧之有?

政策迭出 下半年市场走势不明

从前7个月的数据来看,郑州房价下半年的整体走向并不明显,市场上有多种因素在博弈房价,孰强孰弱业内专家也不敢轻下断语。

在刘社看来,郑州房价存在大量上行因素,因此即使在调控加紧的情况下,依然“难以深跌”。首先郑州都市区建设规划的提出,特别是郑州市区周边的新组团的异军突起,强力拉动楼市上行;其次,6月份,郑州市与央企集中签约21个项目,总投资715.8亿元,涉及工业、城市

基础设施建设和高新技术产业等行业,这对房地产市场是利好消息;城中村改造和本村村民的小产权房扶正,将会刺激楼市发展;此外,大量大中专毕业生进入郑州谋职,自住型和婚房型需求的“刚需”人群增加,也使得房价难以下行。

看起来,拉动房价下行的因素似乎只有一个,那就是政策调控。然而,从年初到现在,政府强手连发,“新国八条”、“限购令”、“房产税试点”、“保障房目标”、“一房一价明码标价”、“央行加息”,

市场博弈 “黄金季”观望气氛渐浓

对于房地产市场来说,2011年是一个不寻常的年份。从年初开始,国家出台了“新国八条”,全面限购和限贷,并在部分城市进行房产税改革试点,同时狠抓保障房建设工程。郑州市也先后于1月6日和3月4日出台了限购令。可以说,房地产市场调控之严厉前所未有。受此影响,投资投机需求止步,部分刚性需求也开始转入观望。

赵进京表示,今年的“金九银十”,因为政策调控影响,房地产开发商预期均不高,将不会做大力促销。对此,刘社则有不同看法,她认为,今年开发商的促销可能会比往年更下力气,因为楼市的调控使得大家危机感提升,因此会在销售时更卖力气。刘社说:“近两三个月,我收到大量楼市促销短信,几乎每天都有两三条,和以往相比多了很多。这说明一点,房地产商拉动销售的心情非常迫切。”

如同月亮的背面一定很冷,对于郑州开发商是否心存危机感的看法迥然相悖,在目前的形势下,实属必然。然而,两位业内知名人士得出的结论殊途同归,2011年的“金九银十”楼市不会像往年那样火爆。

可以预见,这个2011年的“金九银十”,开发商的行动将不会统一,乐观者和悲观者有可能会做出截然相反的市场战略选择。楼市调控政策之下,一场有关“惧者生存”的竞争正在开发商中展开。

开发商方面是悲喜两重天,购房者呢,战争在继续,观望也在继续。正打算近期买房的郑州市民张印表示:“国家对房子限购限价,现在看效果并不明显,我打算再等等看,说不定九月份更便宜,而且即使那时不降价,恐怕年底也要降。”采访中,和张印持类似观点的购房者有不少。

资金吃紧 部分开发商面临越冬之忧

采访中虽然业内人士一致认为,郑州楼市离寒冬尚远,而且即使在被称为楼市寒冬的2008年,郑州楼市的表现依然平稳。然而还是给我们留下这样一个疑问,国家的调控政策在步步紧逼,楼市的秋天已经来了,冬天还会远吗?

有统计指出,从郑州上半年商品住宅的成交走势看,较之去年的上半年及下半年都出现明显的下降,1~6月份商品住宅成交243.85万平方米,同比下降44.3%,和320.52万平方米的供应量相比,表现出供大于求的状况。结合近期即将出台的调控政策,可得出结论,郑州楼市年度销量下滑基本已成定局。

统计显示,自上年11月首次低于完成投资增速1.2个百分点后,河南房地产企业资金来源增速已连续8个月低于完成投资增速,且差距逐渐扩大。业内人士指出,一方面,今年以来,央行已连续多次加息和上调存款准备金率,在流动性趋紧的情况下,银行贷款的门槛和难

度不断提高,各项贷款投放明显减速,增加了房地产企业取得贷款的难度。另一方面,差别化房贷政策和限购措施的严格实施,对商品房销售产生一定的影响,企业回笼资金放缓。双重压力使房地产企业资金链条逐渐趋紧,对房地产开发的持续健康发展势必产生一定影响。

有媒体称,一方面是销售下滑,另一方面是资金吃紧。从银行获得贷款越来越困难,信托融资又被各大银行叫停,开发商正面临着有史以来最脆弱的资金链。一个数据被用来折射开发商的生存状况,今年前7月,房地产行业公开的股权并购涉及金额比去年同期翻番。并购的案例数量和并购总金额及平均单案例并购金额均创造历史新高。

“这种严厉的调控政策至少会持续一年。”赵进京告诫房地产企业要做长期准备,“把企业做实,保证产品质量,控制产品成本”。刘社表示,全球性的金融危

机仍在持续,如果国家的调控政策收不到预期效果,还会有更严厉的调控措施出台。

有业内人士指出,住宅项目的黄金时代已经过去,一些地产大佬纷纷转型进军商业地产项目也说明楼市热点开始切换。为此言佐证的,是8月6日,郑州上街建业雅乐轩酒店开业,除该酒店之外,建业已确定在建或将建的酒店还有5家,总投资额30亿人民币,将分别于2011~2013年陆续开业。

据悉,住建部已经下发文件,要求各省在8月20日之前上报所辖区内各城市的上半年房地产市场调控工作情况,并给出限购五大标准。这意味着住建部已经在督促地方政府完成目标,预计8月份二线城市限购令将会出炉。分析人士认为,届时,可能出现的楼市“金九银十”反弹将会被压制,随后二三线城市可能会步一线城市“量价齐跌”的后尘。果如是,楼市的寒冬就真的不远了。

相关链接

1~7月全国土地流标353块

据国土部网站消息称,今年前7个月全国土地流标数量达到353块,比去年同期增长242%。其中7月份土地流标数达到61块,基本相当于1~2月流标数的总和。

国土部网站引用中国土地矿产法律事务中心发布的第二季度CLI土地指数报告表示,第二季度,CLI综合指数上升至265.27点,较第一季度增长14.4%。在房地产用地供应增速回落、房地产市场调控政策作用下,土地市场竞争强度整体呈回落趋势,综合指数上行的驱动因子发生许多结构性变化,土地供应规模持续增长,固定资产投资较快增长、信贷投放平稳,拉动综合指数出现上行态势。

报告还指出,反映工矿、居住和商服等用地实际交易价格变动和趋势的出让价格指数,由第一季度的298点回落到第二季度的258点,降幅为13.4%。第二季度商品住宅用地和商服用地出让平均价环比均呈现下降趋势,“高价地”现象得到明显遏制。

某指数研究院报告显示,7月,全国130个城市住宅类用地平均溢价率为10%,较去年同期减少8个百分点。1~7月,全国130个城市住宅类用地单月平均溢价率均低于去年同期,且保持平稳下降趋势。

严控房地产开发贷款风险

据《人民日报》8月17日报道,银监会主席刘明康在一次访谈中表示,银监会从来不信市场,坚持重点盯防房地产贷款和以房地产作抵押贷款中的风险。

近日据媒体报道,一线热点城市和地区房屋销售量已出现下滑,个别城市房价有所回落,部分开发商面临资金链断裂的风险。

对此刘明康说,合理有效的市场调控是促进市场均衡和稳定的必

要手段。银监会从来不迷信市场。我们坚持重点盯防房地产贷款和以房地产作抵押贷款中的风险。近年来,按揭贷款首付比例已调整了三次以上。

他认为,今年上半年,房地产调控成果已经开始显现。短期来说,只要我们识时务、早行动,认真、从实做好压力测试,落实好风险防控各项措施,如提升拨备和增强尽职调查,相关信贷风险是可控的。

新一轮限购名单仍在“猜想”

据《中国证券报》报道,针对近期部分二三线城市房价有所上涨,新的楼市调控政策正在制订中。各省(区市)正将辖区内各城市的房地产市场运行情况报送住建部,新一轮楼市限购名单最快8月底出炉。

权威人士分析,尽管面临地方政府的“阻力”,但新一轮楼市限购的城市范围不会太窄,届时可能有30多个二三线城市被纳入限购名单。这一数字比预期要大。除参考各地上报的情况外,住建部将更多依据自己的房地产价格监测系统划定名单。已经出台限价措施的城市,也有可能被列入限购城市名单。