

一周荐盘 栏目记者 李莉

洞林湖·新田城



开发商:河南新田置业有限公司  
项目坐标:郑州市西南宜居健康城  
项目定位:现代田园城镇  
绿化率:40%

洞林湖新田城位于郑州市西南,占地7平方公里,属于郑州宜居健康城先导之作。项目毗邻郑州市二七区,绕城高速、G310道路和郑少高速擦身而过,项目独有的双向四车道高标准道路新田大道零距离接驳中原西路等主干道,构建出便捷通达的交通网络。

洞林湖·新田城项目以英国现代城市规划大师霍华德的“田园城市”为规划理念,规划有居住、商业、度假、教育、农业、医疗等六大业态,从而构建成功能齐全、多元复合的现代田园城市,使居住者既能享受乡村生活的田园风光,又能体验都市生活的便利。

洞林湖·新田城拥山抱水,项目区内有1800多年历史的洞林寺,更有珍稀难得的万亩原生湖面水域,构成宜居、宜游的洞天福地。一期产品以联排和低密度花园洋房、电梯洋房为主,部分区域已于1月15日如期开盘,一期800余亩湖山美宅现已全面开工建设,预计今年年底全面完工。项目区内的配套设施郑州一中实验初中现已开工建设,今年9月将投入教学使用;四星级的皮埃拉温泉会所也已开工建设。

楼市快讯

正商城新推房源炫彩开盘

近日,正商城280万平方米双气双地铁生活大城盛大开盘。

正商城项目是正商业地产继港湾系、钻系之上的宜居生活大城,传承正商十七年辉煌成就,将大型商业、甲级写字楼、顶级住宅、时尚公寓、五星级酒店融于一城,涵盖国际、潜力、时尚、智慧、生活等诸多优良品质的郑南城市中心旗舰级城市综合体,本次开盘吸引了众多追求品质生活客户的关注。

上午8点刚过,络绎不绝的客户来到营销中心,广场上醒目的十大价值展板吸引了众多来访者的目光,营销中心大厅内人潮涌动,9点整,现场播报人员正式播报开盘信息。下午,正商城项目举行现场抽奖活动,赢得大奖的幸运客户笑容满面。本次开盘正商城成交率很高,并且有客户现场订房,从侧面反映了正商地产品牌的强大号召力。

曹阳

中原楼市网 郑开马拉松地产方队启动

3月1日,中原楼市网郑开马拉松地产方队启动仪式在阳光城举行。该活动由中原楼市网携手郑开国际马拉松组委会、郑州鼎盛置业联合举办,活动当天,郑州市主流媒体亲临现场,共同见证了此次活动。

今年的郑开国际马拉松将于4月8日鸣枪起跑。届时,中原楼市网组织的地产方队将再次领跑小马拉松。据悉,中原楼市网郑开马拉松地产方队的召集令一经发布,便吸引了全省各地地产企业的关注与支持。目前,中原楼市网已联合全省各大知名房企,在售楼部设立地产方队指定报名点,参与的有阳光城、正弘·蓝堡湾、德润·黄金海岸、升龙城、中豪·汇景湾、东方国际广场等多个项目。随着报名人数攀升,今年地产方队的队伍将更加壮大,赛事将更加精彩。届时,中原楼市网将对整个赛事进行全程直播。

侯国昌

中原百姓广场推出3·15主题活动

3·15消费者权益日临近,作为目前中原建材家居市场的旗舰航母——中原百姓广场建材家居总部基地,携手全体入驻商家一起精心筹备并组织,于本周末联合推出3·15服务节大型主题活动,亮点纷呈,引人瞩目。

一般而言,商家对产品的售后服务只有在消费者购买后才会启动,但由于产品科技的创新速度、更新速度较快,很多消费者在几年、甚至十年前购买的一些产品,一旦发生了产品损坏或者需要对应的维修维护服务,往往因为商家缺少对应的维修材料或产品停产而无法维修。据悉,鉴于此,中原百姓广场特推出主题活动,无论哪一年生产的建材家居产品,不论何品牌,一旦需要维修维护的,只要在本周末到百姓广场指定的商家品牌处预约登记,届时都将得到免费的产品维修维护和合理的解决方案。

参与中原百姓广场此次的服务节主题活动的品牌商家近千家,涵盖了建材、灯具、布艺、涂料等数万件商品。不仅每家都推出特价产品,价格更在出厂价的基础上降了30%。

邢亚飞

一周荐言

王健林：  
宏观调控首先应调整信贷政策



王健林，中共十七大代表、全国政协常委、大连万达集团股份有限公司董事长。

今年全国“两会”，我的提案是《对首次置业和首次改善型置业贷款恢复7折优惠利率》。原因是以目前的房贷水平，即使房价下降20%，老百姓也得不到什么好处。

利率上浮对买房人影响有多大？以全国平均房价每平方米5380元计算，即使银行执行基准利率，现在贷款8成买一套100平方米的房子，买房人要比“利率7折时代”多掏10万元利息。

本轮楼市调控中，保障房建设被提到空前高度，保障房保民生的口号十分明确。但是，保障房并不是房地产调控中“保民生”的全部内容，还应增加让中等收入群众得实惠的内容。

本轮调控已进行两年，在各级政府使出限购限贷等行政手段的杀手锏后，投机投资行为基本绝迹，房价停止上涨，多月环比下降。房地产行业的投资增幅大幅下降，调控达到一定目的。政府提出的保障房目标，奋斗五年时间，让20%左右的低收入群众住房得到解决。这就意味着城市中更大群体的中等和中低收入群众无法享受保障房，只能通过商品房市场圆住房梦。今年政府提出一个新口号“促进房价合理回归”，看来房价降至一定程度成为衡量

调控是否成功的标准。但现在的问题是，即使全国房价平均下降20%左右，老百姓也得不到什么好处。

根据国家统计局公布的2011年数据，去年全国平均房价为每平方米5380元，按全国新建商品房套均100平方米计算，全国房价平均降20%，户均可节省购房开支10.7万元，但由于房地产调控，各家银行取消了此前首套房贷款利率7折的优惠，甚至实行利率上浮。即使现在政策微调，也只是基准利率贷款。相比调控前，现在首次购买一套100平方米的住房，按基准利率贷款8成，平均贷款10年，比7折优惠贷款多支出利息约10万元，完全抵消了房价下降20%的好处。如果平均贷款15年，利息多支出13万元，群众负担反而加重。

目前这一轮楼市的宏观调控，在政府、企业、群众、银行四方利益博弈中，前三者都是失利方，只有银行是赢家。宏观调控要想达到保民生的目的，除了大建保障房，还必须调整目前的信贷政策，对购买首套房和首次改善住房（卖掉唯一住宅，购买一套新商品房的）群众，重新恢复房贷利率7折优惠。这样房地产调控才能惠及所有中等、中低和低收入群众。

中原出版物交易中心：  
打造中部出版物集散基地

本报记者 李莉

作为河南省重点文化产业项目之一，我省唯一的出版物批发交易中心、中部最大出版物分销基地——中原出版物交易中心将于3月28日试营业，以规模大、业态丰、设施好、品类全、书保真、价优惠的形象呈现在消费者面前。以此为起点，一个以郑州为中心、覆盖全省、辐射全国的出版物集散地即将形成。

立足全省规格升级

在航海东路与中州大道交会处，上下五层、经营面积50000平方米的中原出版物交易中心正在如火如荼地招商。3月28日起，数百家图书批发商、书画名家工作室及艺术品经销商的联合进驻，将让这里成为我省最大的出版物交易集散地的同时，亦成为展示我省文化产业升级的一扇窗口。

“目前，交易中心已经具备开门营业的条件并通过相关部门验收，已有百余家注册资金在500万元以上的出版物批发公司抢先入驻。”3月2日，中原出版物交易中心相关负责人告诉记者。

据悉，《国务院支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》和河南省出版业“十二五”发展规划均提出要促进河南“文化产业大发展”，在中原经济区、郑州都市区建设全面发力的背景之下，原有的图书交易市场——郑州图书城已不适应我省新闻出版发展形势的需要，为尽快形成以郑州为中心、覆盖全省、辐射全国的出版物集散地，中原出版物交易中心应运而生。

该中心是由中航传媒集团投资建设的大型文化商业项目之一，于2011年11月经河南省新闻出版局批准成为我省唯一一处出版物批发交易中心。

按照省新闻出版局的要求，中原出版物交易中心作为新兴出版物交易市场，将取代郑州图书城的功能，推动我省民营出版发行业、文化创意产业的快速发展。同时，根据《出版物市场管理规定》，中原出版物交易中心正式投入运营后，郑州图书城将在今年9月30日前彻底关闭。

现代管理规模经营

中原出版物交易中心共有五层，经营面积达50000平方米，中心配备了24小时消防安全监控系统、八部扶梯、两部观光电梯及中央空调等，在经营规模、硬件设施、组织管理方面，目前均走在全国前列。建成后，经营图书品类将超过30万种，将是中国中部地区经营规模最大、硬件设施最好、经营环境最优良的出版物批发基地，主要为我省8700多家民营书店提供服务。

按照规划，该交易中心负一层将经营教辅、大中专教材类图书；一层将经营期刊、动漫制品、电子出版物、高端文化礼品；二层经营社科、少儿、文史等图书；三层经营古玩玉器及非遗类产品；四层经营字画的拍卖与收藏，并设有多功能展示厅和鉴宝大厅。

“营业之后，中原出版物交易中心将实现

业态丰富品类齐全

与郑州图书城单一的图书批发不同，开业后的中原出版物交易中心将是出版物、书画、艺术品“三驾马车”发力并进。

据介绍，中原出版物交易中心将不仅是全国重要的出版物物流基地，也是全国名家书画展示交易场所，还是各种文化欣赏、艺术品收藏市场，丰富的业态将为消费者提供更多选择。

“未来，除了图书批发之外，我们这里将设立百位名家的书画工作室，为出版物、书画、艺术品提供正版真品保证，让消费者买得放心，让这里成为展示中原辉煌文化、繁荣中原图书市场的文化圣地以及现代城市人的精神文化岛屿，成为我省文

统一管理、统一财务、统一物流、统一仓储、统一推广，切实为人驻商户解决后顾之忧。”中航传媒集团董事长刘东说：“此外，为应对出版物交易网络化的冲击，我们还将建立数字化的交易平台，实现实体店与网络销售相结合，帮助商户拓宽销售渠道，实现利益最大化。”

据悉，中原出版物交易中心可以容纳图书批发企业200家，就业5000人以上，图书年批销总量20亿元以上，每年可接待经营客商30万人次以上，书画艺术品及相关产品年销售总量突破15亿元以上，中心全年整体营业收入达35亿元以上，上缴国家税金3500万元以上。

业内人士表示，中原出版物交易中心将持续带动物流、创意、出版、策划、艺术品加工等相关产业发展及周边综合消费能力达100亿元以上，对郑州的文化产业及经济发展产生深远的影响。

化产业的一大亮点。”刘东介绍说，“作为我省唯一的现代化出版物批发市场，中原出版物交易中心目前已入选河南省重点文化产业项目，它的成功运营将促进我省出版物发行向现代化流通业态转变，形成统一开放、竞争有序、健康繁荣、公平诚信的出版物市场格局，更好地满足广大人民群众日益高涨的精神文化需求。”

据透露，中原出版物交易中心将在两到三年内打造成为立足中原、辐射全国的出版物集散中心，而这还仅仅是一个开始，未来，中原出版物交易中心物流基地、华夏非物质文化遗产观光体验园等项目还将相继启动，一个以展示、繁荣中原文化为内核的完整产业链即将形成。

一周荐书

曾国藩楹联嘉言



内容简介：曾国藩是中国近代史上一位重要的历史人物，被称为晚清“第一名臣”，后人推崇其为“千古完人”、“官场楷模”。他整肃政风、倡学西洋，开启“同治中兴”，使大厦将倾的清王朝又延续了60年，其功业无人可以效仿，而他的著作和思想同样影响深远，泽被后人。修身、齐家、治国、平天下。曾国藩是近代中国赫赫有名的人物，是从清朝官吏到现代很多人都崇拜的主要偶像之一。青年时代的毛泽东就曾说过：“愚于近人，独服曾文正。”可见曾国藩影响之大。《曾国藩楹联嘉言》大开大合，气势磅礴；曾国藩之嘉言，发人猛省，启人深思。这本楹联嘉言集，收录的是曾国藩各个时期的楹联和家书、日记、文集里面的一些信美之言，旨在取其精华，为我们全面研读曾国藩其人洞开了一扇智慧之窗。

荐书人：建业住宅集团(中国)有限公司董事长 胡葆森

一周荐刊

《正商汇》



团队精神在企业管理中的作用

杜欣

随着国家宏观调控政策的频频出台，房地产市场进入了重要的历史转折时期，房地产企业面对的竞争日趋激烈，消费者越来越理性，市场更加规范，利润空间不断地被压缩，房地产三级市场的市场空间争夺战、价格战日益激烈，企业如何在未来不确定的市场环境制定正确的战略，寻找新的突破口，以实现可持续发展，成了我们房产企业必须直面的问题。这个时候，如何增强企业的凝聚力，形成1+1>2的团队力量，是摆在企业管理者面前的首要任务。

一个高效的组织，不但要求有完美的个人，更要求有完美的团队。一个人的能力再强，智慧再高，没有团队的配合协作，不能发挥团队的作用，就会在竞争中处于劣势，合作的重要性在以企业为竞争主体的市场经济条件下表现得越来越明显和充分。那么，究竟何为团队？一个企业应如何发挥团队的作用呢？

所谓团队，并不是某个在一起工作的集体。如每年NBA联赛结束后，常会从各个优胜队中挑出最优秀的队员，组成一支“明星梦之队”赴各地比赛，但结果总是胜少负多，究其原因，就在于“明星梦之队”并非真正意义上的团队。由此看来，团队并不是一群人的机械组合。和一般群体不同，团队是一个有机整体，团队成员除了具有独立完成工作的能力之外，同时具有与他人合作共同完成工作的能力。一个真正的团队应该有一个共同的目标，其成员之间的行为相互依存，相互影响，并且能很好合作，追求集体的成功。

一个企业应如何建设一个团队，并使这个团队最终实现1+1>2的团队目标呢？我认为，要使一个团队产生超出个人业绩之和的力量，首先应设定一个可达到的团队目标，将此目标按个人能力分解到团队的每个成员，以目标的实现成为团队凝聚的粘合剂，从而培养他们的团队意识和协作精神。其次，在建立团队的同时，要力求设计合理的团队结构，让每个人的能力与长处得到发挥。这需要团队的领导者对每个人的专长有所了解，对自己团队成员的素质要有清楚的认识。再次，团队建设离不开企业文化理念、企业价值观的塑造，离不开创新力、凝聚力的培养，只有将团队建设与企业文化建设相融合，从而充分发挥团队的协同作战能力，最终实现团队设定目标。

团队精神是现代企业精神的重要组成部分，是促进企业凝聚力、竞争力不断增强的精神力量。如果没有互相信任、高效协作的团队，只凭个人的力量，即便表现得再完美，也难以以一己之力创造奇迹；而团队精神的力量是无穷的，大到一个国家、一个民族的发展和强盛，小到一个人、一个部门的发展和提高，如果能在管理中充分发挥团队精神，就能实现1+1>2的团队目标，就能在任何市场竞争环境中立于不败之地。