

黄河连香江 郑州会鹏城

——“首届深圳—郑州双城商业地产暨城市综合体高端峰会”撷英

本报记者 刘文良 文 侯国昌 图

付晶 河南美景鸿城置业有限公司总经理 郑州之门开 美景迎宾来



目前进入到项目的第三期,马上就要收官了。接下来我们在这个项目所处的郑州市中心轴线上中州大道和贯穿城市东西的航海路交会处即将推出两个商业地产项目,其中一个位于中州大道和航海路交叉口东北角的由近80000平方米的商业购物广场和写字楼组成的商业项目。商业地产在房地产开发领域具有很强的操作难度,“因为难,所以迷”,这句话我印象非常深刻。我们是一直在考虑,术业有专攻,专业的事情还是交给专业的人来做,所以这个项目的初步计划是将80000平方米的商业作为企业自持,交给专业的商业运营公司来进行管理。我们希望在郑州东南片区这样一个居住密集具有较强消费潜力的区域真正打造一个满足居民生活需求的高水平、纯粹的商业购物场所,来填补这一区域的空白。

另外,这也是此行非常大的一个收获,也是此行的一个目的。

在这儿我也简单介绍一下我们的企业。河南美景鸿城置业有限公司隶属于河南美景集团,美景集团是具备中国房地产开发一级资质的企业。从2002年成立到现在也有将近10年的发展历史,我们一直致力于住宅地产的开发和研究。目前美景集团涉足的不仅仅有住宅产业,也在逐渐涉足商业地产、旅游地产、红酒地产,包括科技产业园项目等等,逐步发展而成一个综合性的开发集团。前几年来到深圳,更多的是到华侨城、万科等很多住宅项目去考察学习,现在我们在思考商业地产的开发和运营。

2009年以来,我们开发了150万平方米新中原精神城邦——美景鸿城。

赵春华 正商地产集团营销总监 错过了万象城 好在没有错过峰会



由于公司的工作所需,我昨晚12点才赶到深圳,错过了参观考察华润万象城,非常遗憾,我希望今后有机会带着我的同事再来深圳,近距离感受万象城之美。错过了万象城,好在没有错过这场峰会,所以此行不虚。

深圳给我的感觉非常明显,是一个节奏非常快,效率非常高的城市,相信每一个地产界的同仁都对深圳有着特殊的情结。今年正商六城19盘同开,开发量位居郑州前列,不仅筑城郑州,还进入了海南、青岛和本省的信阳、新乡,未来还将走向更多城市。

正商集团形成了非常务实高效的企业文化,前期非常重视产品规划。我们的掌舵人张总一直有一个观点,一个好的规划能够解决一半的销售压力。所以正商这么多年来一直非常寄望于和更多专业机构、专业人士的合作,深圳是创意之都,产品创新一直走在前列,深圳的产品和项目一直是我们的目标。希望深圳特区报的王总和深圳开发商朋友多多赐教,让我们一起做正人,做正商,走正道,创大业。

刘雪梅 黄河大观有限公司副总经理 峰会让我有一种强烈的幸福感



些开发商,这些先行者已经把该趟过的路趟过了,给我们提供很多成功实践和生动的样板。应该看到,我们郑州与深圳相差甚远,所以学习和交流对于我们是非常迫切和渴望的。

房地产板块在我们集团的业务板块中只是一个比较小的板块,其他的两个品牌应该都是可以算做国内知名品牌,或者是可以叫做国际知名品牌,一个是思念速冻食品,另外是杜康酒业。

我们目前开发销售的一个项目,根据它的商业定位,根据企业的一些现

刘增强 建业集团商业地产经营管理有限公司副总经理 建业将逐步加大商业地产的开发力度



实情况,我们都选择了散售,持有的量会比较少,但是从未来发展的情况来看,能够抵御政策性风险、经济性风险的肯定是自持物业,像冯总讲的,我们会持有大量的物业。在这个过程中,对资源的配备上是需要大量的支持,但是作为我们二线城市开发商来讲,其实在这方面是比较弱的。也非常感谢我们的媒体和深圳一线品牌开发商为我们分享了自己的成功宝典和秘籍,也希望下一步能有更深入的机会,请各位到郑州去,给我们进一步的进行解惑。

建业作为深植中原的本土企业,以为一亿河南人建好房子为企业使命,阔步行进在省域化的大道上。

今年,我们迎来建业成立20周年,未来十年,建业将三十而立,百城建业。

建业集团过去致力于住宅的研发和建设,顺应

冯楠 河南鑫苑置业有限公司营销总监 学习力是企业的核心竞争力



业。然而,学海无涯,学然后知不足。我们知道,近年来,郑州地产企业学习之风蔚成风气,深圳的知名楼盘时常可见郑州开发商学习、取经的身影,郑州至深圳的航班上经常可见郑州开发商南下学习的面孔,2003的深圳住交会,郑州开发企业乘坐两架包机集体参会,在全国地产界更是传为美谈。从郑州开发商勤学不辍、求知若渴、锐意创新,学以致用,我们分明感受到一种生长的力量,一种进取的高度。

鑫苑中国的根在中原,目前已稳健实施全国

叶钧 河南高速房地产发展有限公司副总经理 愿与郑州日报建立战略合作关系



化战略,布局全国六个二线城市,未来还将进入更多的目标城市。鑫苑十五年,和你在一起。未来十五年,鑫苑超越鑫苑。鑫苑人永远进取,永不止步,追求卓越,超越自我,将学习和培训作为企业核心竞争力的重要组成部分。此次峰会,我深受其益,也希望郑州日报多组织本土企业到发达地区学习、考察,同时,更希望深圳特区报将更多、更好的全球、全国和深圳的先进、前瞻的商业地产理念和模式输入到中原,传递给鑫苑。

综合体开发建设过程中,党报的舆论引导作用至关重要。深圳特区报地产专刊“超级地产”是“中国地产第一传媒”,今天在会场看到的长卷让我耳目一新,我们今后的项目推广中,可以大胆运用,希望在这方面深圳特区报能提供强力支持。

郑州日报房地产专刊《中原楼市》,是我省最早开办的房地产专刊,不仅在郑州平面媒体中最具权威性,也极具影响力。《中原楼市》秉承党报主流、权威、高端、公信的办报方针,以正面立刊、深度服务、策划制胜、活动引领为办刊宗旨,自去年7月全新改版以来,以其首创的新闻性市场个性化的地产文体独步中原,并成功地举办了多场服务县域经济、地产企业的主题论坛和营销活动,在中原地产界享有声誉,被称为“中原地产第一刊”。中原高速即将启动超大型项目,今后将与郑州日报建立深度合作,将郑州日报视为高速地产的战略合作伙伴。

唐玮 郑州康桥房地产开发有限公司营销总监 学然后知不足 我们亟待补课



唐玮 前面各位领导讲的比较多,感谢的话不再重复了。康桥做商业地产起步较晚,之前一直是从事住宅开发,目前正在做的有一个180万平方米的城改项目,有一个郊区的别墅项目,未来会考虑在旅游地产和商业地产有一些规划。目前这一块的经验比较欠缺,除了上述180万平方米的城改项目,后期有一些配套会进去,非常感谢郑州日报和深圳特区报给我们提供一个学习的机会,受益匪浅。

关于商业地产的一些理念,关键在于严格把控,我们的经验还不太足,以后有机会希望能有幸邀请各位专家老师到郑州,给我们现场指点、答疑解惑。学然后知不足,我们急需充电、补课。

左鹏飞 河南中晟集团副总经理 君子敏于学讷于言



来的时候老板交代了,多看、多听、少说话、多学习,两天的时间不是很长,确实看了很多,也听了很多,有很大的收获,不虚此行。第二句话是感谢特区报和郑州日报提供这样一个平台和机会,非常感谢郑州日报和深圳特区报。

陈建国 华润置地(郑州)有限公司营销顾问 不出郑州 坐享“万象”



郑州正在朝着千万人口的区域性中心城市迈进,郑州房地产行业高歌猛进稳健前行的当下,不仅本土地产企业植根中原深耕郑州,缔造城市之美助推城市化进程,奋力崛起的中原也迎来一大批知名外来地产品牌企业,其中大型“央企”领袖企业、地产领军企业华润置地有限公司,不仅率先在深圳成功开发了城市综合体的标杆之作——深圳万象城,而且携着维多利亚湾的温暖海风,登陆中原,即将启动郑州地产的新地标项目——郑州万象城。昨天下午,郑州地产企业代表集体参观考察了深圳万象城项目,相信每位同行都有美好观感。其实万象城并不遥远,它就在我们身边。在不远的将来,我们可以自豪地对外地朋友说,在郑州,不出郑州,照样可以享受万象城缔造的缤纷国际生活。

杜力卿 河南新田置业有限公司总经理助理 行走在学习的大道上



我第一次到深圳,昨天参观了华润万象城,真正体会到了深圳的魅力所在。通过今天上午的学习,我个人最深刻的感觉,作为一个年轻的地产从业人员,学海无涯,学无止境,学而不辍,学以致用,是每个年轻人职业规划的重要方向。我们将永远行走在学习的道路上。

李建捷 品珍行董事长 他山之石 可以攻玉



此次参与深圳峰会受益颇多,一是开阔了视野,升华了理念,拓宽了思路;二是增进了对公司管理和团队建设的认知,以及资本和品牌、专业度和创新精神对企业发展的决定作用,为公司的长远发展厘清了路子;三是坚定了信心,只有做专做精,公司才会有长远的发展前景。

他山之石,可以攻玉。学习深圳,落在郑州,贵在致用。