

一周荐言

# 顾云昌： 中国房地产市场正在实现软着陆

本报记者 李莉



中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌作主题演讲

9月27日,由中原楼市网、浙江大学继续教育学院郑州培训基地、许昌空港新城置业有限公司联合主办的“中原经济区·高铁时代助力许昌腾飞高峰论坛”在许昌三鼎华悦大酒店顺势举行,活动现场人气爆棚。

中国房地产及住宅研究会副会长顾云昌、河南财经政法大学城市发展研究中心主任刘社、中原楼市网总经理祝峰、浙江大学继续教育学院郑州培训基地副主任王杰、许昌空港新城置业有限公司总经理尹镇江以及数百位行业内富有远见卓识的精英共聚一堂,领先启动许昌高铁时间。

在论坛现场,顾云昌从楼市环境、政策导向、企业应对三个方面对中国的房地产市场进行了深度剖析。顾云昌表示,既要稳增长,又要控房价,如何把握好节奏,如何找到一个结合点是当前中国经济重中之重的问题。

他说,从美国的次贷危机到欧债危机,再到美国第三次量化宽松政策出台,除了中国以外的三大经济体的经济增长速度势头缓慢,这使中国的经济增长势头受到了影响,而在外需萎缩的情况下,中国的经济内需也显得乏力。在此情形下,要保持经

济的稳定增长,只有采取稳增长的举措。从目前的态势看来,房价大跌的可能性几乎没有,房价六月份开始出现温和上升,房地产市场正在实现软着陆。

中国的房地产现在正在唱两首歌,一首叫《告别》,一首叫《牵手》,告别黄金时

代,牵手白银时代。顾云昌认为就目前而言房地产市场存在三大需求:投资、投机需求,保障性需求,刚性需求。投资、投机需求要支持,而中央政策的导向就是促进房价的合理回归。真正促进房价的全面合

理回归,既要控制房价,又要发展保障房,使各个不同的收入阶层都能买得起,住得起和他收入相匹配的房子。

市场的形态发生变化归根到一句话,就是中国房地产市场正由过去的卖方市场转入买方市场。在买方市场过程当中,房地产市场呈现出三个特点,三个走向:第一,竞争加剧,买方市场供大于求;第二,洗牌加快,没有品牌的企业、资金链紧张的企业、扩张过快的一些大企业,都可能面临一些洗牌;第三,利润摊薄,房地产利润相对过去很低,利润开始摊薄。市场正在转型,转型的结果必然导致竞争加剧、洗牌加快、利润摊薄,这是我们必须面临的一个形势。那么在这个情况下,要在竞争中立于不败之地,要取胜,行业应该要进行产品创新、融资创新、管理创新。而要在未来的市场当中取胜,在房价时代,在许昌的高铁时代能够取胜,房地产企业首先要展开两品战略,即品质战略和品牌战略。其次就是较低成本战略。要降低财力成本,拓宽融资渠道,加快融资的节奏,降低财务的成本,降低人工成本,降低销售成本;第三展开差异化战略,但差异化的前提是一定要

## 郑开橄榄城艺术沙龙 盛大揭牌

本报讯(记者 李莉)9月28日,郑开橄榄城现场接待中心旌旗飘舞、皇家礼炮分列两旁,仪态万方地迎接来自商界、政界的精英们,郑开橄榄城艺术沙龙揭牌仪式暨中秋客户答谢会在这里盛大举行。

当日上午10点左右,在热烈的掌声中,郑开橄榄城艺术沙龙正式揭牌。在橄榄城艺术沙龙创作现场,众多国内知名艺术家挥毫泼墨,近百幅书画精品从大师笔下悄然诞生。一幅幅风骨清隽的字画在展厅中静静张扬着他们的风姿,为此次沙龙活动增添了浓重的艺术色彩。

开封市人民政府原秘书长、中国摄影家协会会员书法评论家魏振中先生为现场人士介绍了艺术沙龙成立的背景及意义。开封中联创房地产开发有限公司总经理卢松山表示,文化是企业与企业之间、城市与城市之间,甚至国家与国家之间相互了解、认知、认同的桥梁和纽带,郑开橄榄城艺术沙龙的成立,不仅是为开封人民打造一场顶级文化盛宴,更是要以此为契机,为推动开封城市文化事业的传播和发展,让开封文化与现代,与世界同行,更好地走出河南,走向世界。据悉,艺术沙龙成立以后,将会推出各项艺术文化的交流活动,近期还将联合开封摄影界,举办“橄榄城——我梦中的家园”摄影大赛,参赛者将以橄榄城为主题拍摄作品。

## 电影《伍号院》演员海选 圆满落幕

本报讯(记者 李莉)十一黄金周期间,由中联创地产打造的电影《伍号院》演员海选初赛及决赛在伍号院营销体验中心成功举办,来自山西、浙江及河南各地市的50多名选手参加了本次活动,冯小刚的史诗电影《温故1942》女主角袁惠芳作为评委亲临现场,各位争相登台献艺,精彩节目赢得现场观众的连连叫好。

据悉,电影《伍号院》演员海选活动自9月8日正式开始就受到众多热爱表演人士的观众,共有200多名选手通过网络、电话等方式报名,经过层层筛选,最终有50多位选手进入海选比赛活动。此次海选共分为三场,评审内容包括参赛选手的外形气质、语言能力、舞台表现等。

《伍号院》影片以家为话题,旨在突出家在现代生活中的重要性,使人们在快餐时代的今天对家有一个新的认识。中联创地产特别邀请曾成功执导《十全九美》、《熊猫大侠》、《乐翻天》等电影的知名导演王岳伦掌镜,该电影将在郑州海选演员参与实景拍摄,为敢于表现自我、秀出风采的年轻人提供一个实现电影梦想的舞台。

伍号院项目位于二七区南三环与连云路交叉口南600米,总占地面积约185亩,总建筑面积约50万平方米,是郑州中心城区罕见的低密社区,联排100席法式联排,12栋墅院高层,法式联排以凡尔赛宫廷建筑为蓝本,格调尊贵典雅,气质非凡;墅院高层采用国际经典的Art-deco建筑风格,线条分明,挺拔俊朗。

## 欧凯龙郑东新区店 中秋华彩开业

本报讯(记者 杨秀娜)9月30日,超大型体验式建材家具采购中心欧凯龙郑东新区店盛大开业,同时,“双节献礼 钜惠全城”大型促销活动也重磅推出,惠惠全城。从9月30日到10月8日活动结束,欧凯龙各大商场人流不息,客流不断,销售全线飘红,再创欧凯龙国庆促销销售新高。

据了解,欧凯龙郑东新区店是欧凯龙2012年重金打造的“龙头”项目,也是欧凯龙十五年厚积薄发的集大成之作。该商场无论是外观设计还是内部装潢以及经营理念都达到了国内顶尖水平,更是汇集了一大批国内外一线顶级建材家具品牌。欧凯龙郑东新区店的盛大开业吸引了众多国内家居权威人士、数百名知名建材家具品牌老总、省内各大新闻媒体等相关人士齐聚一堂,共同见证中原家居界难得一见的盛事。

开业当天,庆典还未开始,诸大的外围广场已经被消费者围得水泄不通。随着开业庆典剪彩仪式的结束和数十个大门打开,成千上万的消费者便涌向了入口处,争相进入商场选购建材家具。

## 新型节能建筑材料“发泡陶瓷保温板”通过省级鉴定

本报讯日前,河南省住房和城乡建设厅组织有关专家,对郑州振东科技有限公司研制生产的新型节能建筑材料——A1级发泡陶瓷保温板进行了技术鉴定,并为该公司颁发了“河南省建设新产品”、“新技术推广”证书。

建筑物外墙的保温性能,是建筑物节能环保的关键。振东科技有限公司利用20多年的耐材生产经验,引进并采纳国外先进的墙体保温技术,在国内陶瓷专家的指导下,以新密境内储量丰富的页岩为原料,组织数十人的研发团队,经过138次的反复试验和300米长的隧道窑高温焙烧,十多次的工艺调整,终于获得成功,并于今年四月批量生产出A1级发泡陶瓷保温板。

“这种新型保温板用于建筑物外墙,可以使室内外温度相差6摄氏度,同时遇火不燃,不仅节能环保,而且不增加建筑成本。”振东科技有限公司董事长侯振东介绍说,该新型墙体保温材料项目总投资5.5亿元,占地面积300亩,年产50万立方米,年销售额10亿元。目前第一条生产线已经投产,产品主要销往东部沿海地区。(马召)

## 郑州首届灯饰博览会闪耀 升龙·金泰成

本报讯(记者 杨秀娜)中秋国庆双节期间,一座超36万平方米的中国第一家宇航母——升龙·金泰成国际家居广场在郑汴路核心商圈的轴心位置耀世起航。日前,中国·郑州首届国际灯饰博览会在升龙·金泰成国际家居广场缤纷开幕,与此同时,升龙·金泰成国际家居广场一期也闪亮登场。

升龙·金泰成作为强势地产品牌升龙集团与中国灯饰商业连锁领袖金泰成联姻形成的商业运营公司品牌,是升龙系品牌中唯一的大型建材家居商业项目。

本届博览会以升龙·金泰成国际家居广场为依托,集聚了数百家实力雄厚的商户、国内外上千家知名品牌;与此同时,博览会众多灯饰名品融合了中国传统中秋佳节元素,突破传统的开业盛典模式,打造一个全新节庆典范。升龙·金泰成国际家居广场打破了全国会展模式临时性、阶段性的弊端,成功筹建了中部首家永不落幕的家居博览展销中心。

此外,升龙·金泰成积极响应国家“白炽灯更换为节能灯”行动的号召,活动中顾客均可凭白炽灯免费换取节能灯、LED灯等低碳、环保灯具,不少市民拿着家里的白炽灯赶来,排成了长队。很多市民对于商场举办这样的活动给予极高的评价。

## 红星美凯龙 双节特惠活动华丽落幕

本报讯(记者 杨秀娜)10月7日,随着“双节疯狂抢 特惠总动员”活动的华丽落幕,为期8天的2012郑州红星美凯龙“明星莅临 实利来临”大型促销盛宴完美收官。出底价、抓现金、大转盘、明星见面会等,样样新鲜刺激的促销体验震撼着消费者的视听。在双节期间家居市场的激战中,红星美凯龙独树一帜,以创新赚足口碑,以实力赢得销量,再次彰显了作为行业龙头的绝对优势。

今年十一,郑州红星美凯龙推出“买家具建材满1000元直降300元返现12%,最高再送8%家电”的促销力度,非常给力;消费者只需花3元即可拥有“省惠卡”,享受六重优惠;此外,“幸运大转盘”赢取各种精美礼品,交款满2万元还可参与“抓现金”,10台IPAD疯狂大赠送活动更是吸引了众多消费者的目光。

不仅好礼连连,郑州红星美凯龙的消费者还与国际名模甄颖一同度过了一个难忘的国庆节。10月1日14点,郑州红星美凯龙、金意陶瓷砖携手甄颖,现场助阵“明星莅临 实利来临”大型促销活动。活动期间由甄颖、金意陶瓷总裁和商场领导一起拉下卷轴,揭开此次联合营销活动各品牌的神秘折扣。此外,艺术家们倾情献上红色主题行为艺术秀,使顾客在商场内外鲜花飘香浪漫气息中感受节日的喜悦与温馨。

## 河南佳和家居 秦岭路精品馆开业

本报讯(记者 杨秀娜)秋风送爽,丹桂飘香。日前,佳和家居高品家居馆举行开业庆典仪式。来自郑州市中原区、省供销社社领导和众多商户、客户共同见证这一西市区家居盛典。

秦岭路高品家居馆是针对郑州特别是西市区量身打造的综合式中高端家居专业卖场,其经营定位是精致、时尚、高端、典雅。场馆经营面积达到4万平方米,负一层经营睡眠寝具,一层经营沙发客厅家具,二层经营时尚板式家具,三层经营韩式、松木、儿童家具,四层经营实木、欧美家具。红苹果、顾家、华日、喜临门、斯可馨、富之岛、华源轩、富魄力、大班、雅宝等众多一线品牌鼎力加盟。它的开幕,必将引领郑州家居消费中发挥积极的推动作用,成为郑州市民休闲购物的的好去处。

## 清华·忆江南 双节五天乐

本报讯(记者 任志伟)随着中秋、国庆双节的结束,为期五天的清华·忆江南、江南春温泉酒店联合举办的“根植江南情同一家”双节五天乐也圆满落幕。此活动旨在庆祝祖国生日与中秋佳节的到来,献礼中原置业者的感恩答谢,并于河阴软籽石榴欢乐采摘中画上了圆满的句号。

连续五天的庆双节江南五天乐现场,精彩纷呈。期间,丰富多样的活动吸引了大量新老业主和诸多前来江南春温泉酒店感受游闲文化与温泉舒爽的客户,让亲临现场的每位来宾“玩转江南”,并感受到了清华·忆江南“游闲文化地产”背后的另一面温馨与浪漫。

活动期间,游园赏美景美不胜收,享受着秋风的吹拂,聆听着鸟儿的歌声,远眺湖边垂柳婀娜的身姿,大家尽情地享受着自然的乐趣,感受着丰收的气息,而自然美景与建筑的完美结合,更是令到场的嘉宾赞叹不已;行走于三河镇、风铃寨之间,体悟穿越的奥秘,触摸历史余温;而巧编气球、乐捏面人等魅力民俗表演以及愤怒的小鸟、迷你高尔夫的体验活动则是让到场的许多孩子乐不可支,现场更有烧烤、柿子、风味小吃等美食与味蕾共舞。

同时还有幸运抽奖相伴,让清华·忆江南的新老业主、江南春温泉酒店客户及到场嘉宾十一假日生活丰富多彩的同时,还能收获一份意外的惊喜。10月5日,在活动最后一天,清华·忆江南和江南春温泉酒店客户近60组幸运抽奖获得者更是在河阴软籽石榴园暂放忙碌的心情,尽享乡情农韵、自然之乐趣、品田园之清香。

此外,清华·忆江南还联合江南春温泉酒店特意为到场嘉宾准备了



每日全天候画舫船曲艺循环演出、河道竞技、澎湖湾沙滩晚间精彩演出等,多达十几个节目的表演,吸引了不少来宾,围坐一起兴趣盎然地欣赏精彩节目的轮番上演,在交谈中结交新朋友,增进了友谊,未来的好邻居,从一天天的活动中相识。活动中不难发现许多熟悉的身影,很多业主是清华·忆江南活动的常客,更甚至有的业主朋友几乎在黄金周连续三四天都带着家人前来参加活动,让清华·忆江南社区充满了大家庭的温情与快乐。

又讯 又是一年双节来,又到一年丰收季。2012年9月30日~10月7日,随着中秋、国庆双节假期的到来,清华·大溪地再次迎来了一年一度的欢乐放送季。节日期间,清华·大溪地营销中心为看房客户和老业主精心准备了丰富多彩的现场互动活动,让大家在度假、看房、赏景之余,以轻松欢快的心情融入清华·大溪地的恬然生活气息中来,度过一个丰富多彩

的长假。活动期间,数百名老业主和看房客户相继来到清华·大溪地营销中心,参加主办方精心准备的美食手工DIY制作活动。在活动现场,老人、孩子一家人其乐融融,在专业点师的指导下,亲手制作月饼、巧克力、蛋糕、饼干等节日美食。节日的欢乐气氛也激发了孩子的无限想象力,创造属于自己的美味食品。

此外,清华·大溪地还为所有到访并定房的客户定制了一份惊喜大礼——现实版“非常6+1”,砸金蛋赢大礼。一等奖为价值599元华光挂烫机;二等奖为价值499元美的电饭煲;三等奖价值399元波司登蚕丝被;四等奖为价值69元乐百惠保鲜盒套装;五等奖为价值39元保温壶。

节日期间,清华·大溪地还盛推了5D电影免费体验活动,凡到访客户均有一次免费体验惊险5D电影的机会。在长假看房途中,体验一次高科技带来的极限挑战。

## 盛润锦绣城举行品牌商家签约仪式

本报讯(记者 杨秀娜)风来尽是澄黄意,满园硕果饰金秋。日前,盛润锦绣城品牌商家签约仪式在裕达国贸三楼普贤厅圆满举行。签约仪式现场,香港新世界五星级酒店、世界500强华润集团旗下高端商业项目万家成功签约。中原区政府领导、新世界酒店集团首席运营官、新世界发展总监、华润万家负责人、盛润集团领导、易居房地产顾问公司领导以及各大媒体共同出席本次签约仪式。

签约现场,中原区政府有关领导指出,盛润锦绣城项目正好位于市政规划西拓范围之内,原国棉四厂旧址,这个片区将是未来政府规划着重扶持的板块。香港五星新世界酒店和世界500强华润集团进驻,充分

肯定了国棉四厂改造项目盛润锦绣城对于区域发展的重要作用。

新世界酒店集团首席运营官 Symon Bridle 就新世界酒店在中原的战略布局、五星级酒店在城市综合体项目中所承载的价值以及选址盛润锦绣城的战略意义进行了详细讲述。

华润万家西北区运营总监张定阁则表示,华润零售集团旗下华润万家品牌与盛润锦绣城正式签约对于双方来说意义重大,这是一个合作共赢的战略举措。盛润集团成立12年以来,相继开发了盛润新鑫花园、盛润国际广场、盛润四季花城、盛润美丽源等项目,盛润锦绣城项目是盛润集团在地产界的又一鼎力巨作。河南盛润置业有限公司、郑州四

棉置业有限公司总经理常伟介绍说,项目建筑面积100万平方米,位于棉纺路与工人路黄金二环内,是由国际五星级酒店、国际购物中心、5A甲级写字楼、精装SOHO、A.P.M商业街区、高端住宅等多元业态组成的“HOPSCA”。据常伟介绍,华润万家在盛润锦绣城将携“华润欢乐颂”而来,作为华润集团旗下十三大知名品牌之一,其将为消费者带来“一站式消费”和“快乐消费”的双重体验。新世界五星级酒店、华润欢乐颂等合作单位入驻盛润锦绣城,将全面提升体系项目形象及优势,进一步强化项目“西区第一盘”的位置,他同时表现出盛润锦绣城打造成郑州西区名盘的决心与信心。

## 锦艺国际轻纺城扮靓西区之美

本报讯(记者 任志伟)日前,锦艺国际轻纺城展示中心正式开放暨媒体品鉴会盛大举行。在淡淡的桂花香中,郑州各大媒体济济一堂,聚焦锦艺国际轻纺城园林景观示范区、精装样板间,探寻西区之美,定格西区最美时刻。

据了解,锦艺国际轻纺城是河南省重点项目,也是郑州中原宜居商贸城区域规划的龙头项目,项目总建筑面积约80万平方米,建成后将成为中原地区最有影响力的地标级时尚商圈及纺织服装行业中心。其业态包含高端住宅、5星级酒店、购物中心、泛会所、风情商业街、5A写字楼等,同时项目所在中原宜居商贸城核心区,市政、交通、教育等配套成熟,一站享有同步世界的品质生活。

目前,作为锦艺国际轻纺城的精品住宅组团的“运河上城”首发开盘。依托80万平方米城市综合体,运河上城延续ART DECO百年贵族品质,精心打造8大主题园林,约83~285平方米的不同户型,豪华挑高大户大堂、2700全景转角窗,彰显项目对于个性居住的极致考究。

到场嘉宾纷纷表示,未来十年西区定将迎来大发展。随着锦艺国际轻纺城等龙头项目的入驻,西区将迎来大好发展机遇。

启。依托80万平方米城市综合体,运河上城延续ART DECO百年贵族品质,精心打造8大主题园林,约83~285平方米的不同户型,豪华挑高大户大堂、2700全景转角窗,彰显项目对于个性居住的极致考究。

到场嘉宾纷纷表示,未来十年西区定将迎来大发展。随着锦艺国际轻纺城等龙头项目的入驻,西区将迎来大好发展机遇。