

十八届三中全会之后,全面深化改革举国所向大势所趋。深化改革对于房地产行业在维度和深度上将产生何种影响,成为业内迫切关注的话题。那么,未来郑州房地产市场的整体走势如何?什么样的产品才能满足市场的需求?对此,河南九坤置业有限公司董事长张子玖认为:作为房地产开发商,只要根据客户的需求,用心建造宜居高品质的房子,未来的发展前景一定向好。

用心建造高品质的房子

——访河南九坤置业有限公司董事长张子玖

本报记者 任志伟 文 曹 阳 图

刚性需求逐渐释放

十八届三中全会确定了“全面深化改革”的方针,张子玖对此表示,房地产业界对此已经达成了基本面的共识:其一,市场手段对楼市的调控将会强化;其二,集体用地入市不会那么快,需要一个较长的摸索阶段;其三,新型城镇化的推进速度会加快,未来房地产市场潜在需求十分旺盛;其四,房地产财税改革任重而道远,短期对市场的影响十分有限。

“就个人的观察而言,我更倾向于‘一个中心,两个基本点’的判断。”在张子玖看来,首先是“赢在长趋势”这个中心结论,坚信并坚持房地产行业的整体利好,坚信并坚持房地产市场不可或缺的重要地位。

作为一名从事房地产行业十多年的资深人士,张子玖认为,十八届三中全会对于经济体制改革“市场起决定性作用”的基本国策,对房地产行业的未来是一个很大的鼓舞。一些“泛行政化”调控,将在“房地产市场化的”顶层设计下得到妥善改进。因此,从大的历史趋势来讲,房地产将是中国市场经济体系中的关键一环。

“看政策既要看宏观又要看微观。作为地产开发行业的实操者,我们可能更关注一些落地性的观察视角,这就是我常说的两个基本点:‘全国一盘棋的政策洞察,以及供求关系的市场法则。’”张子玖表示,宏观政策会对房价形成长远的间接影响,却不会直接左右房价短期走势。因此,综合来看,政策对房地产的影响,其实是心理预期大于实际的。但毋庸置疑的是,刚需、改善性需求将会逐渐释放,从而带来房地产行业的平稳发展。

郑州楼市长期利好

2013年从大的节点来看,郑州楼市经过了三步演进,去年年底的上扬启动期、今年年初的短暂调控期、下半年的强制干预预期:自2012年第四季度开始,郑州的商品住宅市场一路飘红,需求强劲,全市呈现出量价齐升现象;2013年2月底新“国五条”出台迅猛、措辞严厉,却并没有立即引发全国范围内的政策跟进,以至于在市场短暂地消化了调控带来的影响之后,迅速走上了反弹之路;前三个月的市场波动,以致下半年郑州出台限购版升级令,暂时实现了“零增长”的调控目标。

对于这一年的走势和未来的预期,张子玖认为,首先,中国经济整体处在一个快速发展的通道中,中国经济转型升级已进入一个全新

的、更高的发展阶段,中国经济将迎来新的“黄金时代”,这个时代背景是关注房地产发展的基本前提。

其次,城镇化建设是中国经济发展的核心动力之一,并且还要至少维持10年以上的时间。目前全国的城市化率只有52%,离发达国家城市化率80%还有较大差距。差距就是机遇,有差距就有“空间”。

另外,我们“居者有其屋”、“无房就不是家”的居住理念,是最具不可抗力的需求,这就是宏观层面的“刚需”。而且,作为一个能够保值、增值的理财产品,同时还具有使用价值,房子无疑是比较安全可靠的投资选择。

就郑州市场而言,1亿多人口的大省省会、中国第四极——中原经济区的核心引擎城市,“求大于

供”将是郑州长期存在的客观现实。从“中原经济区”、“航空港经济综合实验区”、“郑上新区”、“龙子湖”、“二七新城”、“经开区滨河国际新城”等规划利好,到“地铁一号线开通”、“三环快速路开通”、“陇海高架动工”等市政利好,都是判断郑州楼市未来走向最具说服力的依据。

张子玖表示,回顾十八届三中全会精神,结合今年市场整体变化,对于房地产开发企业来说其实是有利的。特别对于开发刚需和中端改善型产品的房企,尤其是一二线城市土地储备丰富者来说,长期利好不言而喻。

品质人居更有市场

“无论出台什么样的政策,总是无法阻挡刚性需求者。”张子玖表示,就拿河南九坤置业有限公司开发的阅山公馆项目来说,作为郑东刚需主导型楼盘,位于郑州市内的热点区域,受政策调控影响相对要小很多。房子刚面市,就非常受欢迎。结婚都要有房子;有孩子的家庭,迫切需要改善居住条件……因此这些刚性需求者一定会买房。

除了刚需的推动力,产品自身的品质价值要过硬才更有市场。阅山公馆位居经开区核心要地,滨河国际新城的重点发展带上,按照一年拉框架、三年出形象、五年成规模的预期目

标,经开区计划2015年完成滨河国际新城全部基础设施建设和8平方公里开发建设。随着文化教育设施、高端商业服务设施、医疗卫生健康设施等配套到位,这里的增值前景会十分乐观。再加上阅山周围现有的优质教育资源——与多个小学、中学等优质学府咫尺相依,九年黄金教育一步到位。

居住品质是每个购房者都要面临的重点问题。新区绿化好,环境好,尤其是作为郑轴心后花园的阅山公馆这里,10000平方米社区境界园林,1800亩都会公园的荫庇,交通也很发达,地铁,高速口,BRT,10

分钟城市繁华圈,不堵车,居住体验绝对不一样。

同时,经开区是“郑轴心”,即郑东新区CBD、老城区、航空港区三大区域交会处,目前是郑州房地产市场的价值洼地,而未来的价值不可限量。

“以上是拿阅山公馆举例子,其实对于未来房地产发展,作为我们开发商,只要根据城市居民需要,用心建造宜居高品质的房子,发展前景一定向好。”张子玖表示,对于河南九坤置业而言,还有一句老话:“苦练内功,做足价值”,以专业、科学的态度提升城市人居标准,方能“赢在长趋势,胜在短周期”。

升龙集团3D画开展展



本报讯(记者 杨秀娜)12月8日,2013全国首个纯手绘3D奇幻体验馆郑州站在大学路淮河路南300米的升龙国际皮革城拉开序幕。本次艺术展展出的是韩国原版手绘油画,是国内展出规模最大、最顶尖、最前沿的3D奇幻艺术作品。

3D魔幻秀将从活动当日持续到2014年2月28日,它将带您进入美轮美奂、真假虚实的世界里欢乐畅游。作为活动的主办方,升龙集团十载峥嵘心怀感恩,九盘联动,诚邀全城小朋友免费体验。参观

者可利用视觉在大脑半球的功能差异体验美妙的立体美术作品的空间,这些作品利用透明度高的特殊材质,根据远近法及阴影法等特殊技术,空间透视技法等经过处理后利用照明光的折、反射,使得参观者更真实地体验3D奇幻艺术的空间。

据悉,3D奇幻体验馆又称立体体验馆,是一种新颖的互动性展馆,不仅可以看,还可以玩。在展厅内,观众可以通过巧妙的站位,进入3D营造的立体空间,出现真人和画面融为一体的奇特效果。

正商·华钻“爱心小天使”初赛举行

本报讯(记者 任志伟)“爸爸,爸爸我们去哪里呀?有我在就不怕地不怕……”12月8日,在四岁小朋友稚嫩的歌声中,正商·华钻“爱心小天使”初赛评选活动在售楼中心正式拉开帷幕。本次比赛特别邀请了著名少儿节目快乐城堡主持人梁超、电台主播姚奇等担任评委。

经过之前长达4周的海选比赛,进入初赛的小选手们整装待发,以饱满的热情、高品质、人文社区——正商·华钻展示自己的才艺。随着比赛正式开始,小选手们也开始进入状态,精心搭配的服饰,稚嫩动听的歌声,精彩不断的故事,令现场高潮迭起,掌声不断。

比赛结束,评委老师们评选出最优秀的选手,正商华钻为他们提供了精美的18件餐具套装。最后,评委老师还为小朋友们颁发了荣誉证书,小朋友们的喜悦溢于言表,收获满满。

从一个生命孕育伊始,孩子生命的每一步,都需要父母的用心规划,教育更是其中最不容忽视的环节。在正商·华钻,优质教育资源伴随孩子成长过程的始终,项目本着对孩子的成长负责、对教育负责的原则,科学规划社区教育用地,集合精英教育资源,缔造一站式完美教育阶梯。优质教育资源不仅

给孩子上学带来方便,而且社区周边学校密集,构筑起了浓厚的人文氛围,对孩子的成长及素质的提升形成潜移默化的影响,是名副其实的“书香府邸”。

“打造精品、提升品质、回报社会”是正商一直秉承的理念。正商·华钻项目负责人表示,举办“寻找爱心小天使”的大型公益活动,初赛只是开始,在接下来的时间会选拔出优秀小选手给环卫工人送温暖,用实际行动去支持公

益事业,同时也希望通过小选手的爱心义举,将这种奉献爱心的理念传播下去,让每一位参赛的小选手都能够留下美好且有意义的童年回忆。

据了解,12月中旬,正商·华钻二期升级新品华宅即将盛大开盘,79~128平方米的大空间跨度将全面满足不同家庭的置业需要,现在购房不仅享受惊喜首付,最高还有5千享3万的优惠,成交更有超值惊喜大。



楼市资讯

百家国际品牌 入驻元通·名品国际



元通集团董事长姜克生致辞

本报讯(记者 杨秀娜)12月8日下午,“元通·名品国际”项目启动仪式在嵩山饭店举行。仪式上,河南元通集团及元通·名品国际项目被授予“中国国际品牌管理中心郑州示范基地”称号。

活动现场,元通集团董事长姜克生介绍说,元通·名品国际地处郑上新区中轴核心起步区。目前,上百家国际一线二线服装品牌已经入驻元通·名品国际,标志着郑州商业新航母的启动。项目拥有交通银行等数家银行,为商户们提供金融服务,各种资源整合也为郑上新区商圈快速形成增加筹码,预示着该区域的无限升值空间。

据悉,“元通·名品国际”项目拥有10万平方米精品住宅区,8万平方米电子商务境外购物总部级写字楼,27万平方米繁华商业集群,境外电子商务展示区,超大规模物流园区等等。不仅带动着中原地区服装发展转型,时代改革,最终为郑州服装行业架起走向国际高端的桥梁。

“元通·名品国际”投资22.3亿元,由中国国际品牌管理中心、中国商业联合会以及元通集团联手打造,该项目将成为引领本土品牌走向国际化的重要推手,这不仅标志郑州市服装业转折性大跨步,更是预示着本市未来服装业将进入一个崭新的国际化平台。

建正东方中心 车位引发抢购热潮



本报讯(记者 任志伟)12月7日,建正东方中心稀缺车位开盘。为回馈广大业主长期以来的支持和厚爱,车位开盘当天延续预约优惠,即当天购车位最高可抽取万元大奖,让不少前期错过预约的业主们赶上了一趟末班车,直呼超值。

当日一大早就有客户到场排队,当天到场客户近200余人。为答谢老业主的厚爱,本次车位开盘活动设置万元大奖。一等奖一名10000元,二等奖三名8000元,三等奖五名5000元。采取整点抽奖方式,每隔一小时抽奖一次,抽到即可现场直接抵押车位款。

据了解,此次稀缺车位开盘采用排队拿号的方式进行,先到先得,每位业主需在前台领取排号单,登记客户信息,在等候区等候叫号。客户在等待叫号时,仔细研究车位平面图,寻找适合的车位。置业顾问和案场人员也为客户详细讲解车位布置区域与大小。11点30分,车位开盘结束,仅2个多小时,火爆售出200个车位。

建正东方中心在地下车位的设计和建造中都独具匠心,本次车位还推出有加长车位,子母车位、豪华车位等多种选择,为业主们的爱车提供温馨惬意的家。