



## 品魅力青龙山 享中原好山水

河南首个文化旅游综合体绽放

本报记者 田晓玉

11月19日,位于中州大道与黄河路(立交)交会处南100米路西的青龙山展示馆华丽绽放,大批客户与媒体慕名而来,现场人潮涌动。

据悉,青龙山文化旅游综合体是由河南共生集团历经十年积淀,先后考察20多个国家,投资81亿元打造。

### 展馆绽放 人流如织

早在青龙山展示馆开放之前,郑州各大户外广告中都能见到“青龙山”的魅影,山雾中的青龙山风姿绰约,远远望去分明就是一副浑然天成的水墨画,不禁激起人们对这一河南首个文化旅游综合体的无限想象。

当天早上,很多人聚集在现场,在国际化的场景布置以及现场外籍乐队倾情演唱下,开放仪式尚未举行,现场已热情高涨。上午10时,青龙山展示馆开放盛典拉开序幕,共生集团开发总经理黄伟阳、共生集团旅游公司董事总经理蒋晓东分别从总体规划及旅游特色发表了精彩致辞,诚挚真切的言语以及青龙山的宏伟蓝图,引得到场嘉宾掌声不断。共生集团领导上台,以冰雕注酒的仪式,铭记下了青龙山展示馆开放这一历史性的时刻,青龙山展示馆正式开启,81种神奇之旅由此启程。随后,到场嘉宾纷纷涌入内场参观体验,展示馆内一时人来人往,比肩接踵。

### 度假胜地 寻觅自然

带着对青龙山何以引众多关注、何以纳八方来客的疑问,记者采访了共生集团策划经理杨峰。据杨峰介绍,青龙山古称霍山,为四大龙脉之一,当年赵匡胤寻龙脉至此,霍山恰属龙脉之左,因着左青龙右白虎的古语更名为青龙山。

在青龙山的规划设计中,旅游产品别出心裁,例如以“奇德”船长为主人公打造的一个超前的由水面、陆地、空中互动的三维童话水上公园,它融通了水上冒险、水上游乐、滑板、世界树、浮潜等元素,建成后,将成为

玄奘及青龙山周围的传说,写就了传世巨著《西游记》。交通四通八达,从郑州前往既可走连霍、焦桐高速,也可走建设路、郑上路转道301国道,交通十分便利,区位优势明显。共生集团择此风水宝地,打造青龙山文化综合体,项目总体规划56平方公里,一期规划占地面积13.5平方公里。从2011到2014,共生集团针对青龙山项目深耕4年,依托青龙山的自然与人文资源,在保持青龙山生态原貌的基础上,聘请英国赫斯科与阿特金斯规划设计,分别担纲项目概念规划与城市规划设计,规划梦世界度假区、天真谷养生区、青龙山旅游度假区三大功能区域,融合旅游观光、休闲度假、梦幻游乐、养生养老等功能,通过旅游资源与各类型行业的叠加,打破现有旅游格局,构建一站式的文化旅游综合体,引领旅游行业的崭新篇章。

青龙山的规划和设计,着眼于产品的独特性和游客的参与性相结合,一期的建设规划中将推出河南首个山地自驾露营地,和山地极限越野赛道,为汽车发烧友提供一个切磋技艺、交流心得、放飞心情的聚集地;还将推出悬崖攀岩项目,为攀岩爱好者提供一个原生态的攀岩之地;同时还要推出水上漂流项目,围绕着自然形成的后寺河打造一个长约6公里,打造目前离郑州距离最近的原生态漂流项目。

在青龙山的规划设计中,旅游产品别出心裁,例如以“奇德”船长为主人公打造的一个超前的由水面、陆地、空中互动的三维童话水上公园,它融通了水上冒险、水上游乐、滑板、世界树、浮潜等元素,建成后,将成为

河南首个水文化体验主题公园;仙境一般的青龙堡在群山环绕之中,被袅袅青烟所笼罩,其设计灵感来自于德国天鹅堡,而要想探秘青龙堡趣味活、史诗般的建筑内涵,需要乘坐直升机进入,这也是目前唯一用飞机作为交通工具的景区。

其中,梦世界度假区领衔三大项目之首,融汇汇集世界品牌的OUTLET、白色浪漫的滑雪场、山林“森”呼吸的温泉度假酒店,天然优雅的云顶运动公园等,打造集休闲度假、梦幻游乐、山地运动、理想山居于一体的神奇主题国际度假胜地。而天真谷依托青龙山天然资源,在中医养生概念的引领下,以山林溪谷为生态基底,以负氧离子、绿色环境、湿润空气、适居温度、矿泉水质、中草药等为养生原料,于56平方公里真山真水之间,打造养生养老中心、老年大学、禅修基地、301远程医疗中心、人体干细胞研究基地等一系列养生养老设施。

而在青龙山旅游度假区中,依托天赋资源,青龙山将诸多神话传说移植到景区之内,并融入主题游玩项目,阿凡达实景重现、西游记81景、萤火虫洞、云端索道、悬崖电梯,造就集旅游观光、文化体验于一体的奇幻旅程。

### 开启中原山居时代

交谈中杨峰提到,青龙山有两个百岁老人村,他去青龙山时曾经看到一位80多岁的老人上树摘柿子。杨峰说习惯了城市的雾霾天气,青龙山的蓝天反倒让人觉得不那么真实,晚上的青龙山繁星满天,大自然赋予的美景跃然呈现。据杨峰介绍,一年

365天,在青龙山基本300天都可以看到星星,杨峰说的时候充满着眷恋,不由让人心生向往。

中原从来不缺别墅,但山居别墅却很少。青龙山展示馆开放仪式上,乌托邦——新亚洲野奢山墅留下了浓墨重彩的一笔。

乌托邦独拥中国稀缺山水资源,以新亚洲风格为建筑蓝本,糅合野奢概念,于最生态的自然环境中,创造高端居所。从此,中原也有了向世人展示的山居别墅。

从现场公布的乌托邦照片效果来看,乌托邦的新亚洲建筑风格颇得人心,不仅是在设计空间,更为居住者提供一种自由的生活方式。

于一远离城市的青山绿水之处,享受高端品质生活,乌托邦以得天独厚的自然条件,以及完美先进的规划理念,刷新了人们关于山居生活的所有想象,开启中原山居的新时代。

乌托邦仅是青龙山项目一隅,作为全省首个文化旅游综合体项目,该项目致力于通过文化旅游产业开发为主,集文化旅游开发、生态农业、观光采摘、养老养生、旅游购物等环节带动区域发展。在打造文化旅游综合体正热的当下,青龙山项目不仅担当着引领河南文化旅游综合体发展的重任,还寄托了人们对于未来生活的美好感情。

从青龙山封存万年积淀的自然人文资源到项目高屋建瓴的战略规划,无不体现着青龙山独有的神奇。传承5000年历史文明,糅合国际度假元素,共生集团青龙山的开发建设,将为游客提供一个集观光游览、休闲度假、养生度假、视觉感受等多味一体的饕餮盛宴。

## 鑫苑中国官方微信成交喜人

本报讯(记者 杨秀娜)日前,鑫苑中国官方微信平台正式启动。鑫苑中国自9月30日推出了自主研发的鑫苑中国官方微信平台,依托全民营销模式,开创地产企业在互联网潮流中进行资源创新整合的新模式。截至10月31日,该平台上线试运营一个月,粉丝数突破4万,注册营销达人人数超过1万,平台成交量近百套,这样的成绩给整个行业带来了震动。

刚刚结束的双十一电商大战,风风火火,动辄百亿级的成交额再一次挑动了传统企业的神经。移动互联网的快速迭代与变革在不断冲击传

统行业的同时,也在预示着没有创新即被淘汰的命运。传统企业找到适合自己的互联网转型之路便成为最核心的关键所在。

在众多的探索者中,中国首家在美国纽交所上市的房地产开发企业鑫苑中国在其创新道路上的尝试与探索,为房地产行业提供了非常有参考价值的解决方案。

鑫苑中国通过官方微信平台吸纳营销达人,直接向房地产商推荐有效销售机会最后成交佣金全额归给营销达人,保证推荐人的利益最大化。鑫苑中国利用全民营销模式鼓励经纪人以及广大业主、分供方等通

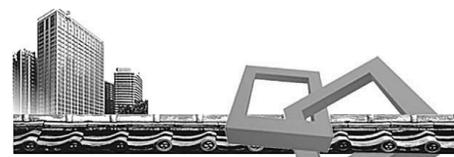
过推荐、分享,在其朋友圈进行传播,同时发掘身边的买房需求,在平台上直接推荐,大大缩减传统营销模式中的买房推广拓客环节,从而让被推荐人快速找到合适的房子,同时也让房地产商节省推广费用,让真正帮助卖房子的人得到更多的利益,实现了多方共赢。

据悉,为庆祝微信平台正式发布,鑫苑中国在平台上同步推出其最优质的地产项目供营销达人进行推荐。包括旅游度假区项目三亚·崖洲湾壹号以及美国投资移民地产项目纽约·东河湾,并设置了丰厚的佣金奖励以鼓励推荐,具体可搜索微信

名称“鑫苑中国”进行关注和了解。

同时,鑫苑中国在其官方微信平台上构建了社区O2O全新模块“鑫生活”,让其业主率先享受到足不出户,尽享周边生活服务的便利。随着该平台的开放与融合,鑫苑中国将为业主之外的更多居民提供便捷服务,这是资源创新整合带来的机会。

接下来,鑫苑中国会加大与房地产商的合作,为平台提供更多优质项目进行推荐;并进一步完善系统功能和营销达人评级体系,力图建立一个公平、透明及实惠的房地产营销达人平台。



微观楼市 栏目记者 杨秀娜

## 降息新政落地 业内热议四起

11月21日晚间,中国人民银行宣布,自11月22日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点至5.6%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.75%,同时结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.1倍调整为1.2倍。

一石激起千层浪,央行此次降息新政引起社会各方的广泛关注。央行选择此时降息究竟出于何种考虑?对郑州楼市又有怎样的影响?本报记者第一时间采访郑州房地产资深人士,聆听业内对此降息政策的最新发声。

**中海苑营销总监魏维:**银行降息对全国经济的持续高速增长起到一定积极的推动作用,政府此举可以看作是一种主动救市的信号。中国人民银行的此次降准无疑给整个房地产投资增加了一个重量级砝码,对整个楼市而言积极作用明显。

**雅宝东方国际营销总监吴志斌:**银行降息将会进一步刺激刚需购买力,这对于楼市量价双升、开发商信心增强无疑都是利好信号。年终是传统的购房潮,降息对于开发商促销跑量有一定积极意义,至于房价的最终走势还有待观察。

**亚星盛世营销中心总经理段利:**此前的取消限购、松绑限贷证明对楼市提振有限。本次降息可以看作是政府打出的第三张救市牌。对郑州楼市来说这是一个利好信号,这会进一步释放购买力,刺激刚需出手。

**鑫苑营销副总冯楠:**房地产经济在整个国民经济中占有很大比重,银行选择此时降息对刺激楼市消费和保证GDP的增长无疑影响巨大。而银行通过降息也在实际上给了购房者存钱不如入市信号。郑州楼市也会得益于这种信号的引导迎来一个成交小高潮。

**永恒集团副总裁吴慧桃:**此次降息金融界早有预测。因为不单是房地产市场,全国整体宏观经济都呈下行趋势。至于新政的实际效力,还要看各银行对降息的执行意愿而定。就购房者而言,基于政策的不确定性都处于观望之中,房企则至少要到2015年结束都会呈现加快走量的态势。

**新芒果集团常务副总经理陆相华:**央行的降息不是单独针对房地产市场的,而是针对经济运行形式的,但是也会对房地产市场产生影响。目前大部分中国企业都出现了融资难的问题,导致经济下行压力增大,近两三个月来的金融政策调整大都是宽松货币政策政策的体现。很可能在不远的将来,银行的存款准备金也会有所调整。对已经买房或即将买房的人来说,利率的实际优惠对于购房者有一定的鼓动作用。

**浩创梧桐郡副总经理刘涛:**央行降息或许意在降低整个企业的融资成本,进而带动中小企业的增长。至于对郑州楼市的影响,肯定会有其积极作用,但不能以靠靠某项政策来预判,最终还要通过市场检验。

**金沙湖高尔夫官邸营销总监赵鑫:**楼市疲软影响GDP的增速。临近年终,政府利用降息来刺激楼市回暖,最终期望进一步带动整体经济的增长。对郑州楼市而言此次降息多项算是一剂强心针,但受制于整体经济大环境的影响,这种刺激无法解决楼市根本问题。

**和昌悦澜营销总监李超:**基准利率选择此时下调有迫不及待的意味。而购房者也能从新政中得到真正的购房实惠,这对于刺激郑州楼市成交量具有一定积极意义。而联想到此前屡次央行的降息消息,此次降息落实有利于从根本上刺激购房需求。

**德润华庭营销总监李佳鹏:**银行此时降息有其必然性。目前楼市整体处在一个下行的趋势,多数房企销售压力巨大,此时降息有助于房地产市场平稳过渡。降息对郑州楼市影响当然是一个促进作用。但政策带来的影响都具有双向性,部分未成交客户或许会成交落地,但也会有一部分继续观望!在客户趋于理性的前提下,此时降息还是会呈现利好走势。

**汇艺悦公馆项目总监潘琼:**银行此举可以解读为新一轮的救市举措,进一步对整个国民经济起到积极的刺激作用。此次新政短期内可能难以起到立竿见影的效果,但长期来看,对商品住宅市场是一个比较有力的强心剂。

**金源百策策划总监王东:**由于经济增幅未达到国家预定目标。银行降息主要还是在为了释放流动性资金,最终达到提振实体经济、降低企业融资成本的目的。房地产经济已经从黄金时代过渡到白银时代,国家整体经济也在进行新一轮的产业升级,此次新政更多的是在产业转型升级的过程中对房地产经济起到维稳的作用,同时也给了开发商和购房者积极入市的信心。

**记者点评:**无论是郑州取消房产限购,还是“9·30”房贷新政,抑或刚刚出台的降息新政,都将对我国的房地产市场产生积极效应,对提振购房者信心、激活房地产市场、激励持币观望者出手购房,都有着较大的政策导向和现实意义。因此,我们应当对央行此举报以掌声,并热盼早日付诸行动,而不是口惠而实不至,停留在一纸文件上,毕竟,只有新政真正落地,才能发挥作用。