

# 谁言楼市心 报得三春晖

现场直击 本报记者 田晓玉

## 对座叙谈中 慧眼识海棠

“悦府·海棠项目郑州日报经营中心推介会”特写

3月16日,天气雾蒙蒙的,但郑州日报经营中心的同事们心中却是一片艳阳。是日上午,八达威商业集团营销中心总经理杨诚携悦府·海棠项目销售团队走进郑州日报经营中心,面对面推介悦府·海棠项目。在轻松愉悦的气氛下,项目推介与红包链接而至,抽奖环节穿插其中,现场众人积极参与,多人萌发购买意向。这是一种特殊的营销方式,也是杨诚对每一个购房需求者的真诚邀约。

在当前房产市场走向好的情况下,悦府·海棠项目却推出了首付3万,3年免息的惠民政策。对客户而言,首付3万即可买房是个利好,但为此开发商却需要垫付2亿元的资金。在现金为王的今天,为何要推出如此低首付的政策?面对诸多疑问,杨诚给出了答案:“做企业的目的不仅仅是赚钱,更需要勇于承担社会责任。悦府·海棠预计2016年交房,如果今年购入,相当于在已经交房的时候首付款还没有付清。此举是为了加速产品去化,更是为了解放刚需,让更多的人能在这个城市安家。”一席话让人由衷钦佩,也越发对悦府·海棠产生了兴趣。

现场有人讨论,首付3万就能买到的房子会不会配套、区位、环境不好?对此,杨诚信心满满:“做房子做的是良心,提到配套大家最关心的是孩子的教育问题,悦府·海棠依龙湖宜居教育城浓郁的书香气息,项目内部配套幼儿园,项目紧邻最新规划小学、初中,让孩子在文化氛围中成长。而且项目位于地铁2号线龙湖首站,BRT规划在列,25分钟直达市区,15分钟通达机场。再说环境,项目携手深圳IDU打造四季悦美园林大镜,中央景观区贯穿社区各个景观小品,有六大主题花园,能让人真正地亲近自然,尽享惬意生活。而楼间距最宽达到176米,不但保证每栋楼的独立性和采光,同时也保证了业主的居住私密性,让身心自由延展。”

听完介绍,大家疑虑全消,在自己有购买意向的同时,也纷纷向亲友推荐。此时的窗外已是雾气散尽,阳光透过窗子打在杨诚脸上,阳光下的杨诚神采飞扬。对他而言,让大家住上能买得起的好房子是一种责任。对广大购房者而言,悦府·海棠的出现是大众的福音。

微观楼市 栏目记者 杨秀娜

## 郑州购房者的春天来了么

近日,悦府·海棠的一则“首付3万,3年免息,购买三房或四房,解放刚需,助你购房无忧”购房信息走进大众的视野,引发郑州众多媒体以及购房者的热切关注。悦府·海棠此举无疑是“风乍起,吹皱一池春水”。众所周知,去年以来,推出低首付、首付分期付的利好之举,悦府·海棠并非是“第一个吃螃蟹”,去年恒大山水城入市之初,其高层精装房源即推出首付分期的优惠政策,引来购房者竞相折腰。今年开春之际,正商中州城推出了“首付三万买两房,首付四万买三房”的让利政策,本周,位于郑东的低密度生态宜居楼盘星联湾的高层组团,也推出了“首付5万”的惊喜举措,相信未来还会有更多项目跟进,一时间,低首付、首付分期付成为郑州房地产市场一道独特的景观,成为今年开春之际郑州楼市的一种现象。于是,有业内人士惊呼:不仅自然界的春天来了,郑州购房者的春天也来了。针对这一现象,本报约请相关专家学者、开发企业代表、购房者畅谈己见。

河南财经政法大学房地产研究院院长、城市研究中心主任刘社:

去年以来,特别是今年春节过后,不止一家企业、一个项目推出低首付、首付分期付的优惠政策,我个人认为对于购房者来说,是一大利好,特别是针对首次置业者,针对刚刚走出校门刚刚步入工薪阶层的年轻人来说,毕竟降低了首付门槛。另外,首付分期,还可以激发年轻购房者的奋斗激情,将首付分期的压力变成创富的动力。对于企业来说,企业出资、垫资帮助购房者缓解首付款的压力,既体现了企业的社会责任、社会担当,同时也表现了企业的实力、胆识和对市场的信心。

八达威商业集团营销中心总经理杨诚:悦府·海棠此次“首付3万,3年免息,购买三房”政策主要对象是刚需购房群体。目前,支撑郑州房地产市场的主要力量仍然是刚需,这也是很有购房潜力的一部分群体。从我个人的人生经历,能感知到刚需客户大都面临首付的困

难,但购房意愿强烈。悦府·海棠虽然品质高,景观好,交通便利,周边教育资源丰富,但是作为八达威进入郑州的第一盘,我们依然定位为刚需项目。去年悦府·海棠热销1200套,购房人群多为首次置业的年轻人。今年,公司董事会果断决策,进一步解放刚需,推出这一优惠政策,首付三万对于任何购房者来说可望可及,剩余的首付款三年分期支付,让年轻购房者能够买到好房子。

悦府·海棠购房者李先生:因为刚毕业工作两年,没有经济基础,但是面临结婚买房以及现在动辄上万的均价带来的压力,每次走进售楼部,都是垂头丧气地出来。3月初,偶然看到这则优惠信息,经咨询才得知这是项目为刚需用户特别订制的优惠活动,当时真是惊喜万分。“首付3万”,真是想象不到的优惠。悦府·海棠分期首付政策犹如一阵春风,唤醒了郑州购房者的春天。感谢悦府·海棠,圆了我这平凡打工仔的“郑州梦”。

地产业内人士鞠涛:事实上,从去年

年底开始,许多开发商让利优惠措施就频频启动,郑州恒大山水城去年底推出首付3万买高层精装公寓;正商中州城首付三万买三房,首付四万买三房;近日,星联湾首付5万起买高层双气河景准现房,交1万抵3万;亚星盛世首付5万129-150平方米双气三房等,这些优惠不仅大大降低了刚需置业群体的购房门槛,同时也降低了购房者的心理压力,吸引购房者主动走进售楼部,了解项目信息,相应地也会促进销售。

中原楼市网:2014年,在一份300名购房者参加的调查问卷中,有112人表示近期会在郑州买房,65人没有买房计划,233人表示如果房价首付松动、房贷政策落地会考虑出手。部分购房者的观望态度主要源于首付压力较大。针对目前房企推出的低首付、首付分期的优惠措施,近七成的购房者认为,这种方式是打消观望、促进入市的优惠手段。

地产前沿雷广辉:随着政策对楼市的利好,开发商心态也逐渐变得乐观,开始

积极推盘。一方面是清库存,另一方面则是为了资金的回笼,对于开发企业而言,这是一种主动的作为和担当;对于购房者来说,无疑是一大良机,需要把握。

媒体人冯女士:随着房地产越来越趋于稳定性健康发展,房价也迎来理性回归时代,为了去库存,回笼资金,开发商选择采取各种各样的促销手段是必需的。但是,这些手段中,以低首付、首付分期为代表的购房让利措施是最为实用、最为可行、最为有效,可直接吸引购房者入市。

市民蒋女士:购房者购房意愿主要取决于以下几个因素:经济情况、区域发展前景、产品品质、产品均价以及购房优惠幅度等,其中购房者的个人经济条件以及购房优惠起决定性作用。刚需购房者受到个人经济情况的限制,容易被大尺度的让利所吸引,尤其是分期首付、免息政策对其极具吸引力。购房者愿意走进售楼部了解项目,大大提高了项目人气。

## 楼市资讯

### 宾果房产人才网上线

本报讯(记者 田晓玉)3月16日,由河南宾果网络科技有限公司倾力打造的宾果房产人才网正式上线进行全国公测,专职、用心服务地产圈层。

宾果房产人才网作为国内专业的房地产行业招聘平台,将致力于为房地产上下游企业提供招聘、猎头、培训、人事外包等相关服务。打造房地产垂直领域最专业的“人才招聘”+“人才培训”+“房产猎头”平台,实现了对房地产行业最丰富的招聘资源整合,帮助企业建立高质量人才库,打通高效培训通道。同时,为房地产企业和求职者提供了最透明的薪酬体系,帮助地产人迅速实现求职、学习、薪酬评估、职业前景规划等诉求。

宾果房产人才网招聘职位涵盖房地产行业全职能岗位,包括项目开发、建筑工程、高级管理、市场营销等14大类别岗位。与企业搭建国家房地产人才输送联盟,企业可搭建定制化人才库,宾果房产人才网协助企业及时、有效地管理企业储备人才。企业可定制“人才推送”功能,系统将收取的符合条件的个人信息及时推送给企业,实现企业与应聘者快速对接,并辅助企业进行筛选候选人。此外,为满足企业中高端职位招聘需求,聚拢高端地产人,宾果房产人才网同时发展合作驻站猎头,帮助企业精准推荐人才。

### 省首届智慧地产高峰论坛举行

本报讯3月14日,2015河南首届智慧地产高峰论坛在郑举行。本届论坛由河南省建设科技协会、河南省房地产业商会主办,河南省建设科技协会门窗幕墙专业委员会、河南省房地产业商会联合采供委员会共同承办。

论坛上,中国建筑节能协会原会长郑坤生说,经济新常态下,进一步推动经济发展和优化产业结构将成为重中之重,智慧型城市发展将愈发重要。河南省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京分析说,郑州区位优势、产业优势、交通优势非常明显,郑州航空港区的开发建设,都将带动郑州房地产市场健康发展。作为承办方,河南省建设科技协会门窗幕墙专业委员会主任金礼凯表示,随着新型城镇化持续推进,建筑节能与绿色建筑产业发展方兴未艾,智慧建筑将会改变传统建筑模式,引领未来建筑业发展。

论坛上,上海中建建筑设计研究院规划总监王春元在“新形势变革下的房地产发展方略”主题演讲中说,房地产开发一定要因地制宜,房企应根据城市规划而合理改变发展方向。中国建筑科学研究院博士马文生则结合当前环保、节能的新热点,阐述了“智慧建筑”的新理论,全面分析了智慧建筑发展前景。(曾彦)

## 华商汇引领家具盛会



本报讯(记者 张子静 田晓玉)草长莺飞,春意盎然。3月10日,由华商汇集团赞助的河南省家具协会第四次会员代表大会暨河南省家具协会第四届一次理事会在郑州建业艾美酒店召开。应河南省家具协会盛情邀请,郑州华商汇房地产开发有限公司、郑州华商汇商业运营公司总经理部伟华,郑州华商汇商业运营公司招商总监杨孔参参加此次家具界盛会。会议选举产生了河南省家具协会

第四届理事会成员,并表彰了河南省家具行业的优秀企业和企业家。

中国家具工业区域产业布局正在持续深化,拥有劳动力资源、技术人才、土地、能源等优势的中部地区正成为中国家具行业战略转移的承接地。而中原经济的崛起也正在带动中原家具行业的崛起,中原家具行业需要一个更大的平台展示空间。正如在本次大会的开场视频中看到的一座中部地区最大的建材家居城——华商汇,

已经屹立中原,斥资600亿打造,雄踞龙湖镇规划的1.5万亩产业集聚区。按照产业集聚、产城融合的规划要求,华商汇将被倾力打造成十大商品交易市场集聚区之一,吸引全国知名企业,打造中部最大的建材市场集聚区。同时华商汇开馆以后,年交易额将达到300亿元,从而跻身全国同业前列。

华商汇的平台是巨大的,也是最专注建材家居的。这种“大”而“专”的精神,包括了很多方面,华商汇项目用地面积10万平方米,项目规划建筑面积约1280万平方米,分三期开发建设。

在本次会议上,中联国际设计院总经理杨晓宇还讲解了华商汇品牌家居MALL产品,20余万平方米的家居馆,以泛家居建材为主营业态,涵盖所有家居品类,一期以红木馆为主体,满足中高端家具产品的展示和交易需求,将被打造成为国际化、一站式中部家居购物新旗舰。华商汇在为河南家居行业筑梦造城,将会为本省业内人士提供更加广阔的平台、更大的发展空间和更完善的行业服务。华商汇品牌家居MALL将在今年启航,打造中部家居购物新旗舰,5年返租35%,汇聚中原建材家居大财富,就在华商汇。

### 正弘·中央公园公益植树节举行

本报讯(记者 杨秀娜)近日,为了让业主亲身体验动手种树的快乐,正弘·中央公园组织业主携手918私家车友会,在莱阳万山森林公园开展植树活动,同时拉开了正弘2015“绿装郑州·公园家”主题项目系列活动的帷幕。来自正弘中央公园的上百名业主和汽车918的私家车友参与了本次公益活动。

当日早上8时30分,业主们准时在正弘中央公园市中心售楼部门口广场集合,等待大巴车前往植树目的地。9点钟,经过一个半小时的行程,大家终

于抵达此次植树的最终目的地——莱阳万山森林公园。业主们挑选自己喜爱的苗木,在工作人员的陪同下来到种植区,工作人员协助业主扶树、调整朝向,大家有的培土,有的提桶浇水,工作人员与业主们相互帮助,尽情沟通,增进了解,现场其乐融融,一派热火朝天的景象。

此次活动除了植树项目外,还增设趣味游戏家庭互动类环节,丰富多彩的活动相互配合,让植树之旅趣味满满、回味无穷。返程路上,业主们普遍表示,此类活动饶有兴趣,希望今后多多组织。

### 滨湖国际城邀您和萌宠来“约会”

本报讯(记者 田晓玉)3月21日~4月6日,狮子、老虎、羊驼等萌宠将空降郑州城南CBD,在东南角与南三环交会处向南2000米路东,绿地滨湖国际城将带您上演一场特殊的“约会”。

森林里性格迥异的萌宠汇聚于此,上演一场视觉与心灵相互碰撞的盛宴。狮子、老虎、黑熊、骆驼、矮马、鸵鸟、孔雀、荷兰香猪、羊驼、金刚鹦鹉、松鼠、黑白天鹅等动物明星应有尽有,百尊森林盛宴即将呈现。

届时,萌宠们将带领你和家人一同走进森林,探索属于它们的秘密。精彩绝伦的花样动物秀轮番上演,让你不得不为它们的聪明和灵敏点赞。

据了解,游客可在园区内与众多萌宠亲密互动,小朋友们还可以在园

区内喂食小动物,体验动物喂食的乐趣,学习动物科普知识;和羊驼、骆驼、山羊等亲密合影,记录下温暖时光;如果只和温顺的萌宠合影感觉不过瘾,那就来体验一下动物卡通造型趣味拍照的乐趣吧。老虎、狮子、黑猩猩等平时不敢触及的猛兽,都能在这里完成和它们的趣味合影。

和萌宠们一起狂欢,感受大自然的魔力;和奇妙的朋友零距离接触,更能收获一段特殊的友情。城南CBD邂逅萌宠嘉年华,世界摩天地标270米新二七塔遇上花样萌宠秀,心动了吗?更可喜的是还可以免费参与由绿地滨湖国际城组织的森林盛会,带上孩子,马上行动吧。参与方式详见郑报房产微信公众号zrbfc。

## 水岸鑫城戏曲文化节唱响中牟

本报讯(记者 杨秀娜)3月14日,为答谢新老客户对水岸鑫城的厚爱,由中银集团投资的水岸鑫城6期·揽湖,特邀任宏恩、胡希华、王希玲、刘忠河等戏曲界泰斗以及杨艳、于兆勇、朱红玲等国家一级演员现场献艺,众多梨园春播主倾情助演,让市民不仅能看到戏剧界泰斗的精彩表演,还感受到水岸鑫城浓厚的人文情怀。

当日,任宏恩、胡希华、王希玲、刘忠河等各位名角大腕精彩献唱,欢呼声、掌声不断。水岸鑫城是大郑东首席生态水景

大盘,具有卓越的区位优势。水岸鑫城位于中牟新老城区的交界位置,既有完善的生活、教育、医疗、交通配套,又有其他项目难以匹敌的生态环境优势,结合人性化、精细化的品质升级,这里成为众多业主争相关注的地方。

中银集团、河南宏田置业有限公司负责人坦言,当初宏田是第一个进入中牟开发房产项目的郑州开发商,就是基于对中牟发展潜力的看好,一是郑汴融城后带给中牟的机遇;二是一体化带来的交通便利,缩短了郑州

与中牟两地间距离,使郑州人去中牟买房成为可能。

记者了解到,宏田置业开发的水岸鑫城5期,不仅受到了中牟人民的欢迎和认可,同时产品的美誉度也是深入郑州。如今,由中银集团全新打造的水岸鑫城6期·揽湖,在传承和沿袭前5期优势的基础上,更注重施工质量、安全、进度、物业服务等,争取早日为广大市民奉献一个环境优美、景色宜人、安全、文明、舒适、温馨的家。水岸鑫城6期·揽湖力求打造一个生态、健康、休闲的品质化社区。