乡村振兴与房地产发展新格局下的许昌机遇研讨会成功举行

善用产业、生态优势,提速“郑许一体化”

本报“环郑力量”系列报道将陆续开启

从“推进郑许融城”到明确“郑许一体化”,从区域融合到产业对接,郑许一体化体现了许昌在中原城市群建设中的重要地位,也为许昌未来发展提供了历史性机遇。

嗅觉敏锐的资本力量率先南下,据不完全统计,目前有30余家房企进驻许昌。那么,在区域优势和调控高压下,许昌发展潜力和空间如何?房企又该如何强己身以推动郑许一体化发展?9月14日,由本报主办的“乡村振兴与房地产发展新格局下的许昌机遇”研讨会成功举行。

与会的嘉宾有:省政协提案委员会副主任、省政府发展研究中心原主任王永苏,河南财经政法大学房地产经济研究所所长、博士李晓峰,以及建业、恒大、碧桂园、正商、康桥、亚新、雅居乐、东原、中梁、恒达、瑞贝卡、腾飞等房企负责人。专家、房企大咖坐而论道,贡献诸多有价值的建议。

记者 王亚平/文 马健/图

研讨会现场

许昌民营经济活跃为郑许一体化提供产业基础

“12年前,郑州发展大势向东,东边不远就是开封,这就先有了郑汴一体化,经过12年发展,郑汴一体化成效显著。如今郑州整个区域发展潜力最大的地方就是航空港经济综合试验区,而许昌是唯一能够从航空港区借力的城市,所以郑许一体化是必须要走的路。”座谈会上,河南财经政法大学房地产经济研究所所长、博士李晓峰教授率先亮出观点。

在他看来,郑许一体化或许会比郑汴一体化更有优势,许昌的经济实力更强,民营经济更活跃。

近年来,许昌市抢抓一系列重大发展机遇,不等不靠主动作为,在新一轮竞争中抢占了先机、赢得了主动。数据显示,2017年许昌GDP增速继续保持全省第一位,主要指标增速保持全省靠前位次,经济呈现总体平稳、稳中有进的发展态势。

参天大树下面必有一方沃土。许昌一直以来高度重视民营经济发展,在全省率先设立民营经济发展局,出台了支持民营企业开拓市场、降低成本等38项措施。8月29日,由全国工商联发布的2018中国民营企业500强榜单出炉。我省共有15家企业入围,其中,许昌市的森源集团、黄河实业、众品食业、金汇集团4家企业入围,超过全省入围企业总数的1/4。在许昌,还有全国知名的电力电气公司许继电气,亚洲知名的假发制造公司瑞贝卡,亚洲较大规模的人造金刚石公司黄河旋风……

“郑州建设国家中心城市,跟许昌及周边城市进行一体化发展,这是统筹和全局考虑,特别是要大力发展航空港区,最需要高档次的产业集群,许昌具备这样的产业基础。”省政协提案委员会副主任、省政府发展研究中心原主任王永苏认为,“随着郑州城区的扩大和郑许产业实现对接,郑、许会相互影响和促进,信息流、人流、资本流会更多地涌向许昌。”

产业带动房地产 需求一定是良性的

嗅觉敏锐的资本力量率先南下,据不完全统计,目前在许昌有项目的房企有30余家,包括恒大、碧桂园、建业、正商、保利、雅居乐、旭辉、东原、金科、亚新、中梁、恒达、瑞贝卡、金石、腾飞等企业。

河南同立同成房地产营销策划公司的推出《2018年许昌市房地产市场半年度监控报告》显示,今年第二季度许昌土地成交71宗,对比第一季度53宗环比增长34%。成交量的持续上扬表明土地价值的提升及开发企业对许昌市场的信心。

建业集团许昌区域总公司营销部总经理冯羽表示,“我是开封人,到许昌有6年多的时间,许昌这几年的变化远超过开封城市变化的速度,这是一个让我感受颇深的体会。许昌是建业第一个完成省域化布局的城市,进入了许昌市下面所有县和两个乡镇,集团对许昌地区的重视,也源于许昌本身的发展潜力。借助航空港区的力量,未来十年,许昌的发展一定比开封变化要大很多。”

恒达集团企划部总监林嫊介绍说,“恒达在许昌各大县市都有项目,郑许一体化带来的机遇改变了市场预期,许昌房价也迎来一波上涨,下一步我们还会倾注更多精力在新农村建设和特色小镇开发上。”

郑许既有高速公路连通,又有京广高铁相连,许昌到航空港区的快速通道也已经通车,郑万、郑合高铁正在加快建设。特别是去年12月6日,郑州机场至许昌市域铁路正式开工建设,这是中原地区的第一条市域铁路,也是全国第一条跨区域接入机场换乘中心的铁路。

“2017年正商集团战略布局许昌,目前深耕发展建安区。有书香华府、金域世家、兰庭华府等项目,我们要把高品质生活带到许昌。”正商许昌书香华府项目总监朱占峰表示。

座谈会上,腾飞地产营销副总史占宏直言,郑许的交通优势已经彰显,但郑许一体化刚刚起步,郑州购房者的成交客源占比还不是很高,相信随着许昌优势越来越被认可,更多郑州人将置业许昌,许昌房地产市场会迎来更进一步发展。

他的这一观点也得到瑞贝卡、中梁等房企负责人的认同。

对此,王永苏肯定地说:“许昌房价的快速上涨引发市场讨论,市场甚至有声音认为许昌人少,会质疑未来发展空间。但只要郑许一体化快速发展,产业基础更夯实,来就业的人就会多,由产业带动房地产,需求一定是良性的。”

发挥资源优势 要在教育、生态、养老产业走差异化路径

穿行在许昌市区,人在园中,城在林中,一片片花草掩映的绿地,一座座风景如画的公园……座谈会上,许昌的生态环境优势得到大家的一致认可。

去年10月31日,在联合国人居署、中国住建部主办的2017世界城市日论坛上,许昌从全国300多个“国家园林城市”中脱颖而出,被住建部正式命名并授牌“国家生态园林城市”。

许昌形成了“五湖四海畔三川,两环一水润莲城”的清晰架构,不仅园林绿地规模大、结构优,而且注重提升品质内涵、彰显地域风貌,使生态建设、水系建设与民生工程有机融合,在中原缺水城市打造了“莲城风韵”、水乡风貌。

对此,多位房企负责人均认为,许昌有科学和前瞻力的城市规划,又是一个特别宜居的城市,这也是许昌房价稳步上涨的一大原因。

康桥集团品牌与营销管理中心副总监卢君发言称,许昌作为一个北方水城,给予人们更好的居住环境,可以说它是郑州的南花园。且许昌经济很发达,产业可以通过长葛跟航空港进行连接,因为航空港是中原城市群未来经济发展的引擎,这为“郑许一体化”发展注入无限活力。

“许昌也可以利用自身优势,利用郑许之间的丰富的土地资源,打造教育特色产业、生态旅游产业和养老产业。”卢君建议说。

他的这一建议得到王永苏的认可,“许昌房企也要在差异化竞争和特色化发展上有思路和想法,可以把医养结合、旅游结合,不论市场如何调控,人们始终有追求更好生活的愿望。”

李晓峰教授则总结说,“要对郑许一体化发展充满信心,更要给发展以时间和空间”。

■链接

观点分享

航空港区的发展速度远超当年的郑东新区,郑许一体化也许用6年就可以走完郑开一体化12年的路。

——康桥集团品牌与营销管理中心副总监卢君

许昌县变身建安区,标志着告别了以农业为主的发展道路,迈上了城市化和工业化发展的新征程;意味着将由以农村为主的县域发展向以城镇化为主的区域发展转变。

——河南财经政法大学房地产经济研究所所长、博士李晓峰

作为新城镇化建设的先行者,我们看到“郑许一体化”对这个城市的变化以及对房地产带动明显。许昌是一个宜居的城市,各大品牌发展商的入驻,将更加助力城市建设,助力美好人居。

——碧桂园豫西南区域营销总经理张琪

可以在郑许之间进行产业规划,比如把郑州一些产业板块转移到许昌,也可以发挥许昌的产业优势和曹魏故都的旅游优势。用产业或者某种文化带动外来人口的流入,那许昌经济的持续发展一定会非常有潜力。

——雅居乐许昌项目营销负责人章德民