

地铁要修了,新高架桥要建了,中州大道、新四环改造了,火车站西出站口通过了,郑东新区成规模了,老工业基地要崛起了……2008,不仅仅只有北京奥运会,还有……“新郑州 新人居”,第十届(2008春季)郑州住交会3月13日,省人民会堂,一同关注。

新形势下的新人居元年之个案报道

“中部大观”助推“龙筹股”

——看新形势下的地产企业发展

2月1日上午9点,中部大观地产在新加坡证券交易所主板正式挂牌上市。至此,中部大观成为2008年第一家成功上市的河南企业,也是今年第一家在海外上市的河南企业。

除去年已先期登陆美国主板市场纽交所的鑫苑(中国)外,有消息称建业(住宅)集团也有望下月在香港上市,而河南开祥置业则有望同年在深圳上市。据一位河南省上市公司协会的人士称,河南谋求登陆海内外资本市场的房地产企业,目前有10家左右。“中部大观地产”作为一个在河南第一次听到的开发商,何以能在新加坡上市?而其上市背景又是什么,上市后,它能否一路走好呢?



—— | 第一资讯 | ——

特惠 2008 计划亮相商邦精英茶话会

2月26日下午,郑州温州商会、河南川渝商会、河南豫宛商工联合会等各大商帮会员100余人汇聚一堂,一场主题为“茶道书香·百姓情怀”的商邦精英茶话会在中原百姓生活广场多功能厅举行。据悉,这次活动由郑州温州商会、郑州鸿盛商贸有限公司联合主办,由中国少林寺书画院协办。

郑州温州商会会长林智在致词中说,借此茶话会之机,以茶会友、坦诚相见,推进郑州温州商会与中原百姓生活广场的一体化运作,在打造批发市场总部大楼、特色工业园区三态合一的创新型经济城上达成共识,趁势而动。

郑州鸿盛商贸有限公司董事长、中原百姓生活广场投资人侯世安在此次茶话会上,推出特惠2008计划,先拿出500套商铺,以特惠证的方式,吸引温商率先投资、率先入驻。随后,郑州鸿盛商贸有限公司总经理陈明宣读了特惠500计划的优惠政策。

郑州温州商会高级顾问、中原百姓生活广场总策划王庆吉在解析创富2008计划时说:“中原百姓生活广场与温州商会首创百姓创业创富基金,他们作为创富基金的发起人,将筹资5000万元,以提供创业创富基金的方式,协助2008个百姓创富商会成员,在短期内成为成功的创富者。”

王亚平 贾彭斌

事件 中部大观强势入驻新交所 上市当天大涨20%后收盘0.6新元

据了解,中部大观地产股票此次在新交所一上市,就受到投资者追捧,最后收于每股0.6新元,与每股0.5新加坡元的发行价相比大涨20%。而中部大观地产此次IPO从1月23日起开始公开招股,以每股0.5新加坡元的股价发售2.45亿股新股,募集资金约1.139亿新加坡元(约合5.77亿元人民币)。至于选择在新加坡上市,中部大观地产执行董事、首席执行官阎涛表示,新加坡证券市场比较适合中型企业,市

场对中型企业非常重视。自2003年开始,行业宏观调控不断,银根连续紧缩,巨额资金的项目对大多依靠银行贷款的房地产开发企业影响巨大,而举步维艰的开发商在此环境下,寻找新的融资渠道已经成为重中之重。而上市,似乎已经逐渐成了有一定规模开发商的必由之路。尽管近来环球股市波涛汹涌,新股在欠佳的交易情绪中,也大都成为“潜水艇”,以致一

些原本要上市的公司,决定延期在本地挂牌,但中国河南发展商中部大观地产(CentralLand)仍决定照原订计划在这个时候上市,乘风破浪,个中之意,不免让人为之送上一个大大的问号。按照阎涛的说法,融资并不是公司决定上市的主要目的,而是公司发展战略的一部分。他认为,市场不好对融资多少都会有一些影响。不过,对他们而言,上市是未来发展的新起点,将为公司掀开新的一页。

筹码 用诚心和品质领军中原 用价值和诚信助推新交所“龙筹股”

中国证监会市场监管部副主任胡冰曾表示,今后,只有公司治理结构好、有社会责任感的公司才会获批上市。在此苛刻的背景下,中部大观地产得以逆势从容上市,其凭借的又是什么呢?果岭山水,一个家喻户晓的高档住宅区;金智·万博商城,一个盘踞郑州商圈核心位置的商业项目。两家分别占据住宅和商业地产领域的开发商进行资源整合和优势互补,重组后

成立新的中部大观地产,以更大能量傲居地产开发行业。而中部大观在精心于每一块土地,潜心营造精品的同时,也努力为每一位投资者创造价值最大化。无论是“果岭山水”顶级名流居住圈,还是“金智万博商城”的河南商业项目样板,都是将城市资源有效整合的大成之作。那么,我们所能预期到的,中部大观在新

加坡证券交易中的情况又是怎样一个态势呢?据了解,中部大观上市之后,在新加坡上市的河南企业超过7家。据新交所介绍,目前在新加坡上市的中国企业已经超过130家,“中国概念”已经成为此地资本界的热门。中国企业占新交所外国上市公司总数近一半,形成颇具特色与活力的“龙筹股”板块,而其中来自河南企业的“河南板块”已经初具规模。

分析 新形势下的行业发展 地产上市好还是不好

众所周知,作为房地产来说,其行业比较看好,但也有人认为,房地产类的公司上市,前景并不明朗,那么,房企上市,作为一个并不新鲜的事物,究竟是好还是不好呢?一位证券业人士分析,选择在目前国家宏观调控政策加强的背景下上市,时机很好。市场盘整状态下,少有开发商上市,尤其是品牌开发商,此时上市,品牌效应加强,能引起更多

关注,可减少上市后的竞争。一些专家也认为,市场走得稳才能走得远,开发商如果上市,应该说它的体制将更加规范,有利于整个产业走得更稳健、更繁荣、更长远。他们认为,房地产商在这个时候,一定不要满足于现有的项目,也不要满足于享有的土地存量,要从战略上考虑,要积极地争取上市。不过,对于上市问题,专家们也表示出了相

应的期待,觉得应该支持管理规范,产品符合产业政策、专业水平高的房地产企业做大做强,与其让资金分散在众多良莠不齐的小型房地产企业手里,还不如鼓励好的房地产企业上市,集中社会资金,开发满足大众需求的好房子。但同时也要控制融资规模,比如每个省份或区域控制在3家左右,每家融资额度超过50亿就不再允许增发。

晚报综合

洛阳高新区“取经”盛世港湾

上周六,洛阳高新区管委会主任王忠道等一行50余人,前来郑州西开发区考察和交流发展经验。



郑、洛两高新区将成为开发商新的市场机会 据了解,郑、洛高新区的总人口至少都在12万以上,解决区内人员和区内原住民的“后院工程”,早已被郑、洛两高新区重点关注。郑、洛两高新区的相关负责人承认,随着高新区的不断成长和成熟,高品质的住宅配套已日渐成为事关高新区发展后劲的关键问题。在与西开发区相关领导和部门交流完如何“依托区域特色产业优势,拉长产业发展链条”之后,王忠道一行下午就特意来到基正·盛世港湾,考察、观摩郑州西开发区的住宅配套建设。种种迹象表明,郑、洛两高新区内的房地产开发,尤其是住宅,将成为众多开发商新的市场机会。西开发区首个优质住宅小区呼之欲出 “安居,才能乐业。只有解决好区内人员的后顾之忧、解决好区内原住民的安居问题,高新区才能成为特色、效率、效益、和谐的高新区。而在高新区内,高品质的住宅资源严重不足。因此,以住宅为核心的‘后院工程’,将是决定高新区创业环境和发展后劲的重要指标。”王忠道说。当日,记者在基正·盛世港湾项目现场看

到,紧临梧桐街的社区主入口,是一条长达78米的堆山叠石、亭台水榭一应俱全的景观带。其项目一期的楼盘几近全部封顶,小区的园林也已分区成型。从整体规划上看,西开发区的首个优质住宅小区,已经呼之欲出。为高新区工作人群打造高品质生活基地 作为“城中村”改造项目,基正·盛世港湾在村民安置方面,要解决相关1193口人的拆迁安置问题。就记者了解的情况看,小区内的安置房规划全部为7层带电梯多层住宅,与原来相比,安置以后村民的居住面积平均提高了很多。小区建成之后,还将为每人提供30平方米的商业门面,这既是村民的经济保障,也是村民的就业保障。 “基正·盛世港湾的项目立意,不只是一定要完成好‘城中村’改造,还要全心全意助力西开发区的发展,成为开发区的高品质住宅配套工程。我们重要的目标市场,就是在高新区工作的人群,为他们打造一个高品质的生活基地。”在考察基正·盛世港湾时,基正房地产开发有限公司董事长张福喜向王忠道一行介绍情况时表示。 晚报记者 唐莉 赵蕾/文 唐莉/图

贝斯特入驻阳光新城

上周五,贝斯特双语幼儿园入驻阳光新城签约仪式在泰宏集团隆重举行。此次签约可谓强强联合,既是郑州泰宏置业与贝斯特教育事业机构进行长期战略合作的开端,也是泰宏置业开发精品楼盘时关心社区业主子女教育、注重对社区配套工程完善的表现。

阳光新城作为位于经三路、银水河畔新城市中心的一个知名高尚楼盘,占据郑州北移东扩金角地带,以33万平方米成熟花园洋房社区闻名业内,其一期花园洋房已经入住,二期房源将于今年交房,三期多种洋房产品正在热销中。即将推出的精品房源——摩卡洋房未来业主以注重生活质量的婚龄青年和青年夫妇为主,他们对下一代的代教育问题更是关注。

全玉梅

元宵风情节登陆郑州新长城

上周五晚,郑州新长城房地产有限公司于大学路长城康桥华城国际街隆重举办大型“元宵风情节”活动,当晚,华城国际灯火璀璨、人声鼎沸,在锣鼓、舞狮、灯谜、民俗表演、趣味游戏、歌舞等一连串的精彩节目衬托下,华城国际街在正月十六这个夜晚彰显出“中原魅力第一街”的独有品质。

当天下午5时,在华城国际街连廊下,捏面人、剪纸、吹糖人、皮影戏、蛋雕、泥人等传统民俗表演都展示出来,让游玩的人们在节日里回味起童年的乐趣,并将歌舞表演、灯谜、互动游戏等节目融合在一起,使现场观众能够体会到融民俗与时尚于一体的元宵佳节。

靳要

元宵猜谜构和谐清华园

上周五是农历正月十六,郑州清华园物业公司特举办了一场有奖猜谜活动,吸引了众多业主前来参与,增添了小区的节日气氛。

当天下午3时,三五成群的业主陆续聚集到清华商务的一层大厅内。有白发苍苍的长者,有稚气未退的小朋友,大家在一排排挂满谜语的大厅里沉思、讨论、竞猜……据介绍,猜谜现场有两个兑奖处,业主猜了某个谜语,就可以记下这个谜语的编号,在现场的兑奖点确认是否正确,一旦猜中,就会得到精美的小奖品。

刘默婷