

# 整买优惠 轻松美家

为家增添新意,而又无须费心选择?  
美克美家为您精心配置,特别奉上整买优惠,即日起至9月1日于美克美家购买同一套系指定产品组合,即可享受此优惠,比单件购买至少节省1000元。  
美克美家26种产品套系包括伊森曼伦均参加此优惠活动,面对如此丰富的欧美生活元素,定有您满意的心仪之选。



夏日乐趣 Summer fun

7月 夏日乐趣之设计师分享家居心得  
7月12日、19日、26日及8月2日,请前往美克美家,特邀设计师以亲身经历向您介绍家居布置的技巧与心得,小小创意,就能改变家的灵魂。此外,8月更有精彩店内活动等您来!  
(详情请咨询客服专线)



美克·美家 Markor Furnishings

# 20亿私募基金叩响中原房企新融资大门

### 上周六,具有外资背景的北京盛诺金基金召开投资说明会

**核心提示** “我们预计在今年下半年,拿出10亿~20亿元的资金投入到河南的房地产市场”,上周六,北京盛诺金基金投资管理有限公司董事长马世杰在投资说明会上表达了自己的想法。

随着国家银根紧缩政策的不断出台,开发商资金链的愈发紧张,融资成为许多开发商的迫切之需。在此情况下,具有外资背景的基金投资房地产市场,或许不失为一条有效的融资渠道,对于“有地没钱”的开发商来说,可以解一下燃眉之急。但是,开发商也有着自己的顾虑,他们担心外币基金进入后,要介入董事会,还要参与公司管理,不仅会弱化自己对公司的掌控,利润也会被分化。外币基金投资股权究竟利大于弊,还是弊大于利,有关专家认为,这是一种新的融资方式。

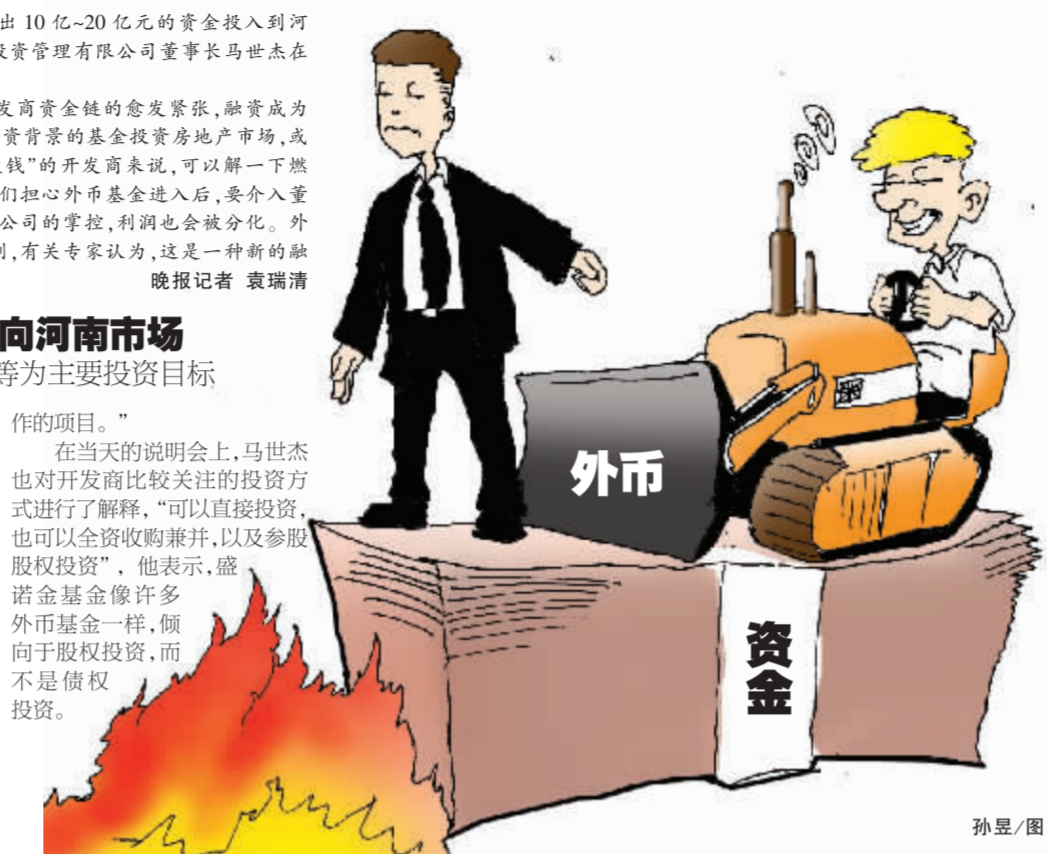
## 20亿外币基金瞄向河南市场 住宅、城市综合体、写字楼等为主要投资目标

6月28日,也就是上周六,北京盛诺金基金在居易国际度假酒店召开投资说明会,这只有具有外资背景的基金举行此次说明会的目的有两个:一是寻求合适房地产投资项目,计划在河南投资10亿~20亿元;二是召集基金的发起人,成立华豫盛诺基金,计划募集2亿元人民币,专门用于河南房地产项目的投资。

“目前的土地政策、预售政策、金融政策以及市场的观望情绪,导致开发商资金日益紧张,众多开发商正在运作的急需股权融资、过桥融资等方式的支撑”,在马世杰看来,目前正是地产基金入市的良好时机。

据悉,盛诺金基金是一只专注于投资中国房地产、新能源的私募股权投资基金,主要合伙人来自中东的科特勒主权基金、英国的力博资本。

“我们主要寻找住宅、城市综合体、写字楼、酒店、旅游休闲度假及工业园等项目作为投资目标”,马世杰介绍,2004年以来先后在国内直接股权投资了18个地产项目,累计完成了3.15亿元的资本投资,“21世纪社区和凯旋门就是我们运



记者手记

或许有点言过其实,但开发商资金链紧张却也是事实。

在这个时代,有地并不一定是好事,资金才是最终的制胜利刃。缺钱,成了眼下开发商集体面临的困局。采访中,一名业内人士说,“如今开发商100%的缺钱”。此话

央银行银根紧缩,上市之路变得迷离,留给开发商的融资渠道并不多。于是,不少开发商寄希望于海外基金的投资来缓解资金饥渴,而海外基金多以股权投资为主,其思路与模式并不为多数内地开发商所接受。而现实却是,要想让海外基金作出符合中国特色的改变,似乎并不大可能,可能的方式只有开发商转变自身的观念,接受新的理念与发展模式。

## 面对外币基金开发商有顾虑 认为会弱化自己对公司的掌控,利润也会被分化

“你有好项目,我有资金”,说明会上,盛诺金基金的这句宣传语的确让许多开发商动了心。郑州客商房地产有限公司郑州分公司副总经理陈阳说,资金紧张是目前开发商普遍面临的问题,私募基金基金的进入,为急需资金的开发商提供了新的融资渠道,“至少让很多人明白了,上市并不是融资的唯一出路。”

但也有不少开发商对股权融资的方式心存疑虑。“利息高点无所谓,但要让基金介入公司董事会与公司的管理,我觉得这还是难以接受”,南阳某开发商告诉记者,他更希望基金通过债权的方式进入,而不是股权的方式。

“目前的开发商面临资金与观念的双重考验”,马世杰告诉记者,采取股权投资的方式,就是说盛诺金基金不仅要介入合作公司的董事会,并且拥有否决权,还要参与公司的管理,在必要的前提下重组项目部等。这是许多开发商不愿意

## 私募基金提供一种新融资渠道

不管是债权融资,还是股权融资,只要有利于发展都可以尝试

银行信贷的紧缩,使得面临资金缺口的开发商开始在民间寻求资金支持,翎羽上市之路的恒大便是明显的例子。

除恒大大外,近段时间以来,房地产业股权融资举动频繁。“私募股权基金的发展之路会越来越宽”,马世杰对股权基金的发展充满信心,私募基金一个显著的特点就是基金发起人、管理人必须以自有资金投入基金管理公司,基金运作的成功与否同他们的自身利益紧密相关,“一旦发生亏损,管理者拥有的股份将首先被用来支付参与者,因此,私募基金的发起人、管理人与基金是一个唇齿相依、荣辱与共的利益共同体。”

郑州亿国金顺房地产开发有限公司总经理管营在接受记者采访时表示,“就河南来讲,郑州的

选择股权基金的关键所在,“他们认为这样会弱化自己对公司的掌控,利润也会被分化。”

“当我们刚接触到国外基金的时候,同样有过排斥与犹豫的心理。”马世杰坦陈,“就当目前情况来说,需要改变的不是外币基金的发展模式,而是开发商自身的观念。”

说明会后的几天内,已有多家省内房地产公司与马世杰联系,了解相关情况,但多数开发商都不愿意接受股权融资的方式,“河南的开发商更愿意接受债权融资的方式。在沿海城市,股权融资的理念更容易被接受,我们在天津、广东、山东的工作就开展得十分顺利,达成合作意向的项目很多。”

昨天,一名业内人士向记者透露,在寻求债权融资困难的情况下,郑州已经有几家开发商开始转变观念,接受了盛诺金基金,以股权投资的方式方式进行合作,这其中包括了天明、思达等郑州一线房地产企业。

开发商资金短缺的也许不是太多,可能更多的集中在地市,不管是债权融资、股权融资还是别的什么融资方式,能够有利于发展的,我觉得都可以尝试。”

“能否破解当前的楼市困局,这还不好说。但私募基金的进入,也为开发商提供了一种新的融资渠道”,河南财经学院教授刘社认为,目前中国的房地产金融服务整体是很薄弱的,融资渠道很不完善,“现在是以银行信贷为主,其他方式相对滞后,在产品品种、利率自主权和抵押品种方面都与发达国家有很大差距。”她认为,这样并不利于整个市场的健康发展,“下一步发展房地产金融服务,加强股权融资,增大房地产企业自有资金比重,我想这是很重要的一个方面。”



## 无环保不家居 蓝钻工程环保不达标全额退款

家装环保是构成健康、和谐家居环境的基本前提,它已越来越受到装修业主的关注和重视,“无环保,不家居”的理念也逐步成了广大消费者的共识,那么品牌家装公司是如何应对的呢?近日,中国家装行业知名品牌业之峰装饰携手国际权威环保检测机构构建测试中心,率先启动家装环保第三方检测机制,对蓝钻工程2008的环保性能进行全面检测和监督,为健康、和谐家居环境提供了可靠保障,受到了广大业主的关注和好评。

首先是家装公司的工程必须要有保障。这是基础,如果没有过硬的工程质量和环保性能,业主的环保协议和第三方检测机构检测也无济于事。据业之峰装饰集团工程客服总监钱连山先生向大家透露,蓝钻工程2008主要通过采用环保材料和创建生态型施工环境两大举措,有效地控制了家装的两大污染源,同时凭借卓越的环保设计理念和强大的设计力量,实现了家庭装修的全面环保。

其次是一定要有环保意识并签订正规的环保协议。这样业主便可以对自家的房屋装修的环保情况进行监督。发现有不环保的,业主可以根据协议追究相关责任。注意在与家装公司签订环保协议时要求协议上一定要体现“不环保的责任”这一项。例如:业之峰的环保协议上承诺:环保不达标,全额退款。



咨询电话: 65628468

## 2008,请和我们一起盘点

2008年上半年郑州楼市之十大新闻事件、十大影响力政策、十大营销事件、十大吸引力广告、十大性价比楼盘;  
中原地产十亿俱乐部成员2008上半年生存状态调查,中原地产2008十亿俱乐部发展趋势报告;  
预测下半年郑州房地产市场走势,点评置业者如何购房,评选出下半年值得期待的十大楼盘。

# 地产尺度

## 2008郑州楼市白皮书

7月17日盛装登场!

### 参与方法

- 填写《2008置业大调查》并反馈给我们或点击网络;
- 写信给我们讲述您上半年的购房故事;
- 关注郑州晚报·第一地产,提出自己的购房问题,来电、来信发表自己的观点。

我们将整理归纳您的故事和观点,通过郑州晚报·第一地产反馈给整个市场,让我们携手,一起发出最清晰最真实的地产之声。

我们的联系方式:  
地址: 陇海西路80号 郑州晚报地产部  
邮编: 450006  
电话: 67655028 13526587075  
QQ: 904212489  
邮箱: diyidichan@sina.com  
网络支持: 商都房产 聊宅网 中原楼市网 搜房网 河南房产频道

(请沿虚线剪开)

## 2008置业大调查

### 2008年中楼市调查

姓名\_\_\_\_\_ 年龄\_\_\_\_\_ 职业\_\_\_\_\_ 电话\_\_\_\_\_

- 您认为2008年上半年郑州楼市关键词有哪些?  
奥运 小户型 拐点论 住房保障 调控 房贷 资金链 百日剧变 住交会 降价 外资 精装修 抗震 其他\_\_\_\_\_
- 2008年上半年郑州楼市让您印象最深的事件是什么?  
3.2008年上半年楼市让您印象最深的人物是谁?为什么?
- 2008您最关心的房地产政策是什么?
- 您对2008年上半年郑州楼市有何看法?
- 您对2008年下半年房地产的走势有何看法?

### 购房调查

- 您打算何时购房?  
A最近 B年内 C明年 D以后再谈 E不买房
- 您希望购房的区域?
- 您能承受的单价范围是多少?  
A3000元以下 B3000-4000元之间 C4000-5000元之间 D5000-6000元之间 E6000-7000元之间 F7000-8000元之间 G8000元以上
- 您希望购买的面积是多少?
- 您希望购买的物业类型是  
A酒店式公寓 B多层 C高层/小高层 D联排别墅 E独栋别墅 F无所谓
- 您购房最主要的目的是什么?  
A结婚用 B改善居住条件 C给子女或父母 D投资 E度假休闲 F其他(请注明)
- 您购房时主要考虑哪些因素? 首先\_\_\_\_\_其次\_\_\_\_\_第三\_\_\_\_\_  
A建筑质量 B环境 C地段 D配套 E交通 F价格 G户型 H物业管理 I开发商信誉度 J其他(请注明)
- 您目前看好或想了解哪些楼盘?

## Yenovo 业之峰装饰

让你的家与众不同

# 别墅 & 大户型 设计专家

经典名盘设计方案品鉴会

业之峰天裕小区户型研发小组隆重推出**天裕小区**经典户型设计方案,恭候您的光临品鉴

活动时间: 7月5号-6号  
上午9:00-下午6:00

活动地点: 未来路未来大厦1811室

预约电话: 65614147 68888359

更多惊喜优惠,敬请进店咨询!

## 蓝钻工程2008

◆业之峰全面引入: 第三方环保检测机构并郑重承诺: 环保不达标, 全额退款  
详见业之峰《室内装修环保协议》

总部地址: 郑州市未来路未来大厦1811、1812室  
电话: 0371-65614146/7  
网址: <http://zz.yzf.com.cn>  
峰尚创意空间: 淮河路与嵩山路交叉口东南角  
电话: 0371-68888359  
网址: <http://zz.yzf.com.cn>