

第十二届郑州住交会主题活动报道之“正商·世纪港湾郑州北区人居论坛”

郑州向北 那里有宜居的生活

策划 刘文良 晚报记者 任志伟/文 袁瑞清/图

买房不仅仅是购买一个住处,更是购买一种生活方式;房子不仅仅是钢筋水泥的堆砌,更是一种建筑文化的体现。而优良的人居环境需具备什么样的条件?在现在新的形势下,怎么样让我们的居住条件更好,怎么样让我们的生活更有品质?日前举办的“正商·世纪港湾郑州北区人居论坛”上,与会专家激情对话,分别阐述了各自对郑州北区人居环境的看法与观点,必将为北区今后的发展带来新的影响。



刘道兴

房地产定位北区,要下工夫做文化

河南省社会科学院副院长 刘道兴

“无论是在社会环境,还是在自然环境、城市区位方面,郑州北区的优势还是非常明显。”刘道兴对北区的居住环境和作为郑州市解决人居问题的生态聚集区的前景充满信心。“这里逐渐和黄河连接起来,将来必定会成为郑州市更适宜人居的环境。”

“房地产业经过这十几年来的健康发展,对人居的理解,对生命的理解,对人的生存环境的理解,已经有了历史性的变化,过去梦想一样的奢望,如今都变成了现实。”他认为,房

地产发展是三个档次:首先是造房子、卖房子,其次是做环境,卖绿色,最后,便是做文化,做人文,把这看成一个物质类生产到精神建筑的过程。“如果房地产的定位是在郑州北区这一带,就要下工夫做文化。”

刘道兴希望开发商对房地产的理解,要进一步深化,把房地产的认识,进一步提升。要从造房子、卖房子,造环境,造绿化,制作生态,要进一步下工夫来做人文,不仅是为人们打造一个在现代大都市生活可以休憩的地方,同时也是一个心灵寄托的

精神家园。“这也是整个人类共同的追求。”

对于社区物业,不能认为就是水管坏了去维修一下,电灯坏了去换一下,墙体脱落了去修补一下,不仅要搞物质层面的物业,更重要的是,“人与人之间的理解,人与人这种心灵上所需要的东西。”刘道兴表示,“开发商对要从简单的盖房子,到让这种有历史、有文化、有内涵的,富有人文精神、历史积淀的东西在生活的社区里面更多地显现,这也可以看出来房地产商自己的境界和品位。”



李晓峰

宜居不宜居,关键看空气

河南财经学院工程管理体系主任、经济学博士 李晓峰

“‘小康不小康,关键看住房’,但是我想说的是‘宜居不宜居,关键看空气’,哪个地方到底宜居不宜居,身临其境去体验一下空气的情况,是否非常清新还是非常糟糕,就可以有一个最基本的判断。”李晓峰说,我们一般讲到宜居的时候,总是讲到污染肯定是比较轻,甚至没有污染,这些东西与我们空气都有着非常密切的关系。

李晓峰认为,与人居相联系的,就房地产

而言,有三个概念:第一,绿色住宅;第二,生态住宅;第三,健康住宅。从农业社会到工业社会,从工业社会到生态社会,从这个发展趋势来说,整个经济要生态化,就房地产业而言,人居也要生态化。不管是绿色住宅,或者是健康住宅,或者是生态住宅,整个发展趋势就是人居的生态化以及人居环境的生态化。

“一个城市里面,往往有它不同的产业布局,与不同的产业布局相适应的,不同的城市

里面可能也会形成不同的工程区。”李晓峰表示,从整个北区历史发展过程中来说,就具备了人居的基础,从整个郑州市的未来产业定位,以及郑州的城市分工上方面,进一步强化了北区适宜人居的发展环境。

在这种情况下,作为房地产企业,应该利用自己的品牌,包括提升产品的档次,提高对自己的要求,能够开发出来更加适销对路的产品,无愧于这样一块土地,这是非常重要的。



孙学敏

满足绿色情结,居者心理新需求

郑州大学企业研究中心主任、经济学博士 孙学敏

在孙学敏看来,宜居的概念有两点:一是保证工作便利、生活便利;另外就是生态,绿色、人与自然的共生和谐。

在未来的一段时间内,黄河两岸可能是一个很大的绿色游览区。如果黄河两岸建成一个观光带的话,再注入一些黄河文化,这个就非常的有意义,将会给郑州人带来一个更好的休闲、度假、旅游的好去处。

“如果我们住在北区,离这个风光带就更近

了。”孙学敏表示,“我会在这个地方专门买个房子,作为一个落脚点。因为住在城外比住在城内有着无限的优越性。”

“我感觉很多人都会有这种情结,我可以把它概括为绿色情结,看到绿色就兴奋,感到身心愉悦。”孙学敏说,“开车走高速公路的时候,我说现在在高速公路多漂亮——并不是说路漂亮,而是两边的绿化带,非常好,既起到让驾驶员休息的效果,同时也给你美的享受。希

望开发商把北区房地产增加更多的绿色。如果能够做到更多的绿色,那么也就能够吸引更多的业主。”

现在消费者看房子跟过去看房子的确不一样了,过去看房子的时候都是看面积,看结构,现在结构都做的差不多了,比较理想了,就看环境。所以,“开发商如果能够在这个时期抓住居住者的心理需求,就会更能显示出企业的优秀品质。”



赵进京

城市新规划,北区房产将有更多机会

河南省房地产业商会秘书长 赵进京

“今年上半年出现的诸多新情况、新问题,表现出了经济发展的不确定性和复杂性。但从长远着眼,房地产业会有一个盘整的过程,还会有一个盘整后向利好发展的前景。”赵进京表示,开发商要对北区的发展充满信心。这里没有工厂,没有工业污染,黄河水、母亲河穿行而过,植被越来越好,空气清新舒畅。随着近年来郑州北区大的楼盘不断出现,对北区的发展从居住方面起到了良好的引领的作用。

郑州市最新的城市规划和目标,将会使郑州北区的房地产开发面临众多机会。郑州北区沿黄生态旅游带的布局结构,使其真正成为城市“绿肺”,其丰富、充沛的生态旅游资源对提升北区人居环境将产生积极影响。开发企业要在上风上水这个环境里,把产品做好,加大精耕细作,提高质量,稳健发展,把开发的产品的定位定好,给人民提供更多更好更适宜人居住的房子。

赵进京给北区的开发商提出了三点建议:

第一,要把小规划融入大规划。学习规划,研究规划,合理利用地势、地貌,最终实现企业目标。第二,要把小环境融入大环境。要有一些自然性、人文性这样的相互结合。再加上良好的后期管理,这样小环境融入大环境、自然环境更自然。第三,产品要差异化经营,优势互补。节能降耗,降低成本,把产品、环境、规划做的更好,真正给老百姓提供一个在规划设计、产品质量、居住环境等方面更加完善宜居的好房子。



李金桂

安家北区,人生的一个幸运

正商地产副总裁 李金桂

从居住角度上来说,郑州北区工厂、企业比较少,而且还有黄河那么好的植被;从住宅区位上讲,中国历来都是以北为尊,不管盖房还是建院,都是坐北向南。如果这样一比较,在郑州几个区,哪个地方是最能够满足天人合一的境界?李金桂给出了一个答案:“我觉得应该就是北区!”

郑州的土地资源应该说还是比较丰富的,但是,唯独有一个地方可能就会面临土地资源越来越少的状况,这个地方就是哪里呢?答案还是北区。

李金桂认为,郑州的东、西、南,都可以尽可能的往外扩,但是北区再扩,也只能扩到黄河一公里的滩区边缘上。最后的结果就是,北区会逐渐形成寸土寸金的状况。现在可能还感觉不出

来,因为东西南北都在起步发展;再往后,各种不同城市的开发商,还有政府的一些相关的规划政策出来以后,北区的土地会越来越来少。

“在这样的大前提下,能够先在北区占到一块土地的资源,能够在北区先把自己温馨的家安顿下来,这是我们人生的一个幸运,是今后生活的一个非常有力的保障。”