

综观2008楼市风云,憧憬2009崭新明天。岁末年初,在“中原地产发展年会”即将召开之际,我们采访了河南省房地产业商会会长赵宏延,在他眼里,房地产行业遭遇调整期是一件必然的事,房地产企业应摒弃怨妇心态,顺势而为,唯有这样才真正有利于行业的成熟。

晚报记者 王磊



赵宏延

# “顺势而为”

## 回顾2008:“痛一痛”不见得是坏事

**晚报:**2008年,对于许多房地产企业而言,是一场不愿提及的梦魇,您怎么评价这即将翻去的一页?

**赵宏延:**从1998年房改至今已经十年了,各行各业的各种资本都争着涌进房地产行业,在拉动房地产市场快速发展的同时,也带来了各种各样的问题,再加之近年来宏观调控的累积效应在2008年集中爆发,全球性金融危机更是加速了行业调整的步伐。

其实在去年的这个时候,“冬天”的脚步就临近了,但许多房地产企业却盲目的认为那只是深圳的冬天,依然“按部就班”地一贯行事,以至于冬天突然降临时,猝不及防切实地感受到寒冬带来的切肤之痛。

**晚报:**香港恒隆集团老板陈启宗说过,没有经历过调整期的房地产行业是个幼稚的行业,房地产企业也是不成熟的,您怎么看待这场周期性调整?

**赵宏延:**房地产市场经历周期性调整就像“有白天就会有黑夜”一样的道理,这是必然的现象。我很赞同陈启宗的观点,中国房地产业还很年轻,必须经过大浪淘沙的洗礼,才能使其步入健康发展的轨道,房地产企业才会适者生存下来,经历一次调整期是很难得的,有助于大家客观理性的看待市场,有利于整个市场的规范,这样

看来,其实“痛一痛”也不见得是坏事。

**晚报:**饭要吃,日子要过,怨妇当不得,房地产企业应该在哪些方面下工夫?

**赵宏延:**如今的房地产行业的确到了集体反思的时候,房地产企业一定要与市场变化相适应,要学会加强沟通,加强合作,更重要的是要加强自律,要明确自己的定位是一个资源整合商。

首先,房地产企业要立足品质,要扎扎实实地做好产品和服务。其次,房地产企业要迅速调整思路,从日渐细分的市场中找到适合自己优势的方向,从而形成自己的核心竞争力。第三,房地产企业要学会抱团取暖、相互支持,要有合作精神。

## 展望2009:我宁愿相信冬天才刚刚开始

**晚报:**2008年是个政策年,下半年以来各种“利好”消息频繁出台,2009年会延续这样的趋势吗?

**赵宏延:**2008年的政策可谓“一波三折”,走出了一条“先紧后松”的非常曲线,但是政策具有“时滞效应”,不要指望会出现立竿见影的效果。孙子兵法云:如转圆石于千仞之山者,势也。从趋势来看,2009年,国家还会陆续出台相关政策去刺激消费,拉动内需,从而保持国民经济的快速增长,当然房地产市场也会从中受益。但是我要提醒房地产企业不要抱幻

想,一定要清楚地认识到各种“利好”政策的出台不是救开发商,而是救国民经济。

**晚报:**很多人对2009年寄予厚望,认为楼市会随着春暖花开而迎来春天,您怎么看?

**赵宏延:**市场回暖的周期有多长,不是我们可以预测的,可以肯定的是,春天的脚步还未临近,我宁愿相信冬天才刚刚开始。

2009年依然是一个调整年,将会有相当一部分企业淡出这个市场。我真诚地希望房地产企业要肩负起社会责任,调整好自己的开发节奏,尽量少出现烂尾楼的情况,否则,将会出现很多麻烦与纠纷,从而影响整个行业乃至社会的稳定。

**晚报:**您如何评价即将举办的“中原地产发展年会”?与往年歌舞升平的庆功大会相比,今年的年会有什么特殊的意义?

**赵宏延:**在房地产市场前途未卜,扑朔迷离的当下,郑州晚报适时举办“中原地产发展年会”,为郑州房地产企业搭建了一个思索、总结、同舟共济、共谋发展的平台,可谓勇挑社会责任和行业发展的两副重担,值得钦佩!与往年歌舞升平的庆功大会相比,今年的年会则更像是一场坚定信心与寻求突围的“头脑风暴”,具有更加特殊的意义。我相信“中原地产发展年会”起到的作用会和领航塔一样,照亮郑州楼市未来五年的方向,预祝本届年会圆满成功。

## >>>第一资讯

### 河南省房地产业商会 “地产领袖大讲堂”举办

本周日,河南省房地产业商会“地产领袖大讲堂”将在郑州举行。邀请北大、清华MBA客座教授、原清华紫光股份有限公司总裁彭志强先生讲解《生死转型—金融巨变下的地产商及中小企业转型发展之道》,用一整天时间为房地产开发商和中小企业结合当前经济形势,分析金融危机、解读融资渠道、指导企业转型发展之道。

褚全兴

### 新佳苑 举行总裁特惠签售活动

上周六,在丰庆佳苑售楼部,一场名为“新年圆梦,总裁现场特惠签售”的活动使20余组购房者选到自己中意的房子。

据了解,在活动现场,40余组客户进行了特惠申请,除了销售部正常的优惠外,新佳苑总裁还给予了额外的惊喜优惠。据介绍,丰庆佳苑二期爱尚青年城目前针对小户型还推出了年前购房送装修基金的方案,凡购买小户型的客户均可获

赠自己房子装修所需的装修款。 李国朝

### 清华园SOHO广场 新年感恩活动倾情放送

12月19日起,清华园SOHO广场新年答谢新老客户,开展订房即送贺岁红包活动,红包金额可直接冲抵房款。同时多种新年感恩系列活动正火热进行中。

据悉,清华园SOHO广场是市中心的双气现房,尊居金水路与南阳路黄金焦点,周边配套齐全,升值潜力巨大。 赵蕾

### 泊爱基金 援助10位“贫困妈妈”

12月19日,由河南省慈善总会泊爱基金主办、居易度假酒店承办的“我的妈妈”泊爱基金捐赠仪式在新郑市龙湖镇居易度假酒店举行。

在现场,主承办方领导向由新郑市民政部门请来的10位需要救助的贫困妈妈发放了2008年“我的妈妈”泊爱基金。随着主持人的号召,2009年的捐款仪式正式启动。 李国朝

### 橡树玫瑰城 冬至答谢千余位业主

12月21日冬至当天,橡树玫瑰城“2008千名业主新年答谢会”在郑东新区国际会展中心举行。橡树玫瑰城开发商民安置地公司总经理赵志勇说,目前橡树玫瑰城工程进展顺利,一期10万平方米已经全部封顶,多层产品外立面已基本呈现。“2009年是公司产品呈现的一年,公司将战略启动客户服务体系。” 张辉

### 宏益华·香港城 为业主提前过圣诞节

12月20日,宏益华·香港城在接待中心举行了“圣诞嘉年华暨家家乐抽奖”大型业主联欢抽奖活动。上百位香港城业主欢聚一堂提前过圣诞节。宏益华公司为了回馈广大业主,准备了20个大奖,展现企业的关怀和温情。

12月,为回馈老业主的支持,宏益华·香港城更是推出了超值小户型,价格2999元/平方米起。 付晓