

周明森：于谈笑间把市场脉搏

企业做强，更应回报社会

“老百姓给了一顶人大代表的帽子，那就要好好戴着”

周明森是一个健谈且思路清晰的人，基本不需记者提问，便侃侃而谈。交谈不多时，记者便找到了想要的答案。

谈及物华公司接受原郑州市物资局的委托，全权负责处理金水区孟寨南街10号院的108户居民房产办证一事，周明森感触良多：“老百姓不容易，为他们办点好事没什么！”

“老百姓给了一顶人大代表的帽子，那就要好好戴着。”周明森说，孟寨南街10号院的遗留问题太多了。10年，是一个什么概念？小区有的居民已经不在，即使房产证办下来，他们也看不到了；有的则是房屋被倒手了

七八次。
“小区及其居民的档案摞起来有这么高，”周明森用手比画着，“约有50厘米。”

“是很不容易。但是，为老百姓办事，就要办到底。”周明森说，这个事终于有了眉目，居民看到了希望，老百姓很高兴，发自内心的地高兴。

“现在，小区居民看见我去，都争着让烟，说办了一件好事。他们高兴，我也高兴啊！”说到这里，周明森欣慰地笑了。

“物华一直在追求的就是：为老百姓打造细节生活。这件事或许也可看做是物华为老百姓所做的一个细节吧！”在周明

森看来，企业应当始终肩负起社会所赋予的责任与义务，不断将企业做大、做强，无私回报社会。

约在一个月以前，河南省地方税务局发布权威统计数据，公布了“2008年度全省地方税收纳税500强”排行榜，河南物华实业集团有限公司以1668万元的纳税额，位居河南省全省地方税收纳税500强第260名，在房地产行业中排在第51位。

物华集团入选该榜，无疑向世人证明了它的实力，也体现了它所作的贡献。对于今年的设想，周明森说：“2009年我们预计会纳税约1700万元，争取跃居100强以内。”

舍“危”抓“机”，逆势扩张

“为老百姓打造一切细节生活”是我们制胜市场的关键法宝”

许昌是三国胜地，魏都故城，历史悠久，文化灿烂。现如今，许昌还是中原地区的园林城市和森林城市，环境优美、交通便利。

今年3月8日，古城许昌迎来了建设部的多位专家，以及建筑规划设计院、景观设计院、策划公司的专家与领导。这些资深专家以及许昌规划局、土地局的领导汇集在许昌瑞贝卡大酒店，对位于许昌市老城区新兴路与工农路交会处的原许昌市玻璃厂项目进行专案研究与指导。

当地媒体许昌日报、许昌电视台、许昌晨报也参与其中，对此次研讨会进行了跟踪报道。

与会专家在详细了解该项目之后，对开发企业所做的前期工作给予了一致肯定，并且提出了宝贵意见。比如规划要立足市场，多层、

高层比例要依据市场需求情况来确定；多层、高层的位置要根据均好性和价值区域的概念来调整；项目要做开放式入口，这样才有利于项目形象的展示。并对策划、设计院、景观公司提出了有针对性的要求，对他们后期的改进工作指定了方向。

许昌市规划局以及规划设计院的有关负责人，也对原许昌市玻璃厂项目的研讨会给予了高度的评价。他们认为，像这样项目还未开工，就进行前期规划论证，在许昌是首次，必将给许昌的城市建设注入新的活力，带来新的观念……

到这里，这个项目终于可以揭开神秘的面纱，它身后的开发商就是河南物华实业公司。

周明森说：“面对席卷全球的金融危机，物华团队去掉‘危’，抓住‘机’，在危中寻机，在金

融危机中进行了适当的扩张，这个原许昌市玻璃厂项目就是其中的一步。”

早在2008年五六月间，物华就开始研究市场情况，在周明森看来，任何事物都有规律可循，房地产市场更是如此。

“为老百姓打造一切细节生活”是我们制胜市场的关键法宝，这是我们一直所遵循和倡导的理念。”周明森认为，只要牢牢把握这个理念，按照这句话去做，企业就不会有问题，保证不会“断线”。

目前，原许昌市玻璃厂项目正在向社会公开征集美丽案名。相信，该项目一定会成为许昌市区一道亮丽的风景，一颗灿烂的明珠，给周边，特别是为本社区居民带来更便利、更温馨、更有品位、更高品质的生活。

6月初，一则《物华公司帮居民解决10年房产难题》的报道吸引了众多郑州市民的关注，成为一个时期的热点话题。随着这则新闻被省各大媒体争相报道，河南物华实业集团公司及其老板周明森也进入了公众及媒体的视野。
近日，记者走进物华实业公司，对这个幽默、诙谐、充满企业家智慧的公司掌舵人——河南物华实业集团公司董事长周明森进行了专访。
晚报记者 梁冰/文 赵楠/图



商业步行街：商业地产热点亮点

现状：数量较少 缺乏统一规划

“郑州至少还需新建6个商业步行街，如现在的纬四路市场、碧沙岗商圈、高都路所在的高贸区等，都应该开发建设成为商业步行街”

任何一个城市，都有一个经历数十年甚至上百年的商气沉淀的核心商圈，而这些核心商圈的建筑形态在目前多表现为商业步行街区，如上海的南京路、北京的王府井、重庆的解放碑、苏州的观前街、南京的夫子庙等。这些商业步行街区都成为一个城市的商业名片乃至城市的窗口，吸纳大量城市居民和外地游客到此消费、游玩。

郑州作为中部最重要的商贸城市，其核心商圈——二七商圈中的德化商业步行街已经成为城市的重要商业场所。随着恒隆地产抢滩二七商圈，以及杜岭街和东方红影剧院的改造，二七商圈乃至火车站商圈的商业格局也将发生新的变化。

“在未来，以二七塔为中心，将会形成一南、一北两个大型的商业步行街区。届时，二七商圈的核心地位将会

未来：打破传统 赋予更多功能

“随着居民消费水平的提高，其消费行为也由最初的目的性极强的单纯购物消费，转变为多元化的体验性、随意性消费，这就要求商业步行街区必须进行自我调节和进化，明晰其在城市商业竞争中的优势。”高重恒表示，因此，商业步行街区的开发不能再沿袭传统的开发思路，必须赋予其更多的人文性、休闲性功能。

他认为，未来的新型商业步行街区须具备5个方面的特征：硬件设施一流。包含市政、交通、商场乃至购物环境的硬件设施。人文性，最好是在具有历史典故、旅游景点的城市核心商圈开发，如苏州观前街、南京夫子庙等。商业步行街区在开发前，必须做好文化定位，同时在建筑风格上也要赋予区域性的人文特色。

另外，还有功能的多元性、高服务性。商业步行街区不是单纯的购物场所，而应是一个城市居民的社会活动空间，包含休闲活动、交际活动、娱乐活动、观光、餐饮、文化等，所以在商业步行街区开发中，必须赋予街区很强的

更为稳固。”高重恒表示，同时，随着郑东新区的建设、配套的完善，入住人口的上升，已经初具规模的CBD商业步行街也将逐渐进入良性发展轨道。

“不过，我们也应该看到，目前郑州的商业步行街数量还是比较少的。虽然存在一些自发形成的商业步行街，或新建的‘半成品型’商业街区，但是由于其缺少统一的规划，大多功能单一，业态业种单薄，难以形成‘气候’。”高重恒认为，在目前城区规模不断扩大、区域型商业中心业已形成的大背景下，需要开发新的商业步行街区来完善区域的城市功能和商业配套，“郑州至少还需要新建6个商业步行街，如现在的纬四路市场、碧沙岗商圈、高都路所在的高贸区等，都应该开发建设成为商业步行街区。”

“在未来，以二七塔为中心，将会形成一南、一北两个大型的商业步行街区。届时，二七商圈的核心地位将会

更为稳固。”高重恒表示，同时，随着郑东新区的建设、配套的完善，入住人口的上升，已经初具规模的CBD商业步行街也将逐渐进入良性发展轨道。

商业步行街区必须进行自我调节和进化，明晰其在城市商业竞争中的优势。不能再沿袭传统的开发思路，必须赋予其更多的人文性、休闲性功能

“场所精神”，这就要求在业态、业种的组合上，必须加大餐饮、娱乐、游赏、康体休闲的比例，这些服务型商业可能占到整体业态的50%左右。时尚、动感性。商业步行街区作为城市年轻一族的核心消费基地，必须塑造时尚、动感的消费氛围。游乐性。需要有游乐设施、观赏设施、休憩设施、娱乐设施、文化设施等。

“所以，在商业步行街区的开发中，必须注意6类空间的设计：消费空间、便利空间（停车、卫生间、等待空间等）、休闲空间、社会活动空间、社交交流空间、精神空间（自我展示、群体的亚文化展示）。”高重恒坦言。

“商业步行街的商铺升值速度快，变现能力强，经营调整的范围大，赢利能力强，是商业地产投资中最佳的投资产品，尤其是步行街区中被大型品牌店所青睐的优质街铺。在商业步行街区的投资中首先要注意地段，同时必须关注其规划设计的先进性和业态业种搭配的合理性。在谈到商业街投资前景时，高重恒如是说。

清华·忆江南 市区售楼中心开放

上周六，位于金水路南阳路交会处的清华园SOHO广场热闹非凡，备受客户期盼的清华·忆江南市区售楼中心正式开放，吸引了众多购房客户前来咨询、参观。

据了解，清华·忆江南项目正在热销的是其二期伴山居凤舞园和玉玺园的部分房源，其物业形态包括联排别墅、坡地洋房、花园洋房等，目前推出的“买房送田地”、团购特惠等活动正火热进行中。
程琳

高速·奥兰花园 与同致行签约合作

昨日，河南高速房地产公司与郑州同致行就郑东新区高端住宅项目——高速·奥兰花园的全程营销代理服务签署战略合作协议。

据了解，高速·奥兰花园是河南高速地产旗下河南省内品质最高的住宅项目，也是该公司首个完全市场化运作的大型房地产开发项目。该项目位居郑东新区东风东路与郑汴路交会处北，毗邻新郑州火车站与郑州地铁1号线，地理位置优越。
曹庆伟

托斯卡纳LOFT公寓 最后一栋周六热推

本周六，利海托斯卡纳将推出位置最佳的最后一栋LOFT公寓，很多前期没有选到满意房源的客户可到现场咨询、认购。

据悉，利海托斯卡纳推出4.8米挑高的LOFT公寓，凭借其超值的产品优势和升值前景，赢得了消费者的认可，创造了2008年逆市飘红的销售冠军传奇。今年3月，LOFT公寓再创新辉，推出300套房源，两周时间即销售95%。截至目前，4栋LOFT公寓已售完3栋，900个家庭选择了这里。
张辉

活动日期：2009年7月10日—2009年7月12日

震撼低价

市场价：0.40元

0.22

元/500g

茄子

震撼低价

市场价：32.9元

29.60

元/桶

五湖大豆油 4L

震撼低价

市场价：6.20元

3.90

元/瓶

雪碧/可口可乐 2.3L

震撼低价

市场价：19.90元

7.90

元/件

促销T恤

家乐福郑州北环店

(郑州悦家商业有限公司)

营业时间：8:30-22:00 (全年无休)

地址：河南省郑州市文化路北环路

家乐福郑州国贸中心店

(郑州悦家商业有限公司)

营业时间：8:30-22:00 (全年无休)

地址：河南省郑州市花园路农业路口

家乐福郑州金水店

(郑州悦家商业有限公司)

营业时间：8:00-22:00 (全年无休)

地址：河南省郑州市金水路玉凤路口

浪鲸卫浴

ROYALKING SANITARY WARE

浪鲸卫浴董事长率全国区域老总现场签售

陶瓷/洁具/灯具/家具/橱柜/厨电/布艺/壁纸/饰品/木地板/门业/楼梯/五金锁具/电动工具/电工电料/电线电缆/油漆板材/集成吊顶/暖通/地毯

天天夜场 下班后随时可来购物！购物满2000元，市场赠送100元消费券一张；3万张消费券，09年7月1日起，送完即止。

五星级宾馆配套产品

参加浪鲸 7月18日上午10点签售 省一年工资

高档座便器CO-1034
原价：3280元
签售价：499元

高档座便器CO-1009
原价：3880元
签售价：799元

高档智能马桶CO-668
原价：10500元
签售价：2999元

高档橡木浴室柜BF-8903规格：595x450x1950
原价：3500元
签售价：1399元
含龙头、下水、角阀、软管

高档橡木浴室柜BF-8905规格：810x525x1900
原价：3690元
签售价：1499元
含龙头、下水、角阀、软管

高档橡木浴室柜BF-8906规格：1000x530x1950
原价：5430元
签售价：1999元
含龙头、下水、角阀、软管

高档整体淋浴房W1003
原价：8100元
签售价：2999元
规格：1100x800x210

高档高屏淋浴房W0710 (含石基)
原价：3100元
签售价：999元
规格：900x900x1900

高档配件缸TPA-101
原价：5600元
签售价：2399元
规格：1500x820x650 冲浪加999元

五金挂件三件套
原价：108元
签售价：399元

FW0229

FW0231

FW0238

高档全铜淋浴花洒FT-0325
原价：1980元
签售价：599元

高档全铜淋浴花洒FT-0324
原价：2380元
签售价：999元

高档全铜淋浴花洒FT-0347
原价：2180元
签售价：699元

签售卡预售进行中.....!

精彩不要错过，一切尽在浪鲸卫浴

签售地址：凤凰城二楼东区南79-87号（南门）

世界模特冠军浪鲸形象大使李子宁小姐亲临(郑州)现场魔力SHOW

咨询电话：86085122、60189518、66721388、66537986

本次活动最终解释权归浪鲸卫浴所有

河南站 7月18日上午10点

地址：郑汴路125号凤凰城（原商品大世界）

网址：www.hnjiancai.com 客服电话：0371-66885588