



编者按

时光荏苒,2009年即将转瞬而过。
 之于楼市,这一年的确显得颇不平凡:年初,中国楼市还在凛冽的金融风暴中瑟瑟发抖,但阳春三月的温暖阳光驱走了阴霾,“小阳春”普照大地,随后,楼市一路走高,销量、房价节节攀升,至今已有超越楼市最为火热的2007年的态势。
 有人说,这是最坏的时代,也是最好的时代。
 无论从哪个角度出发,2009年都是值得我们书写与记录的一年,梳理与思索的一年。临近年末,郑州晚报《第一地产》推出年度大型系列报道——“我的2009”,让我们揭秘中原业界巨子一年来的操盘心得,聆听他们的精彩论断,从而把脉市场动向。
 晚报记者 袁瑞清

中原地产·金融发展年会系列报道之我的2009

看好自己的门,管好自己的
 人,吃好自己的饭,做好自己的事。这就足够了。等到这一调整周期过去之后,你依然能够在这个行业里叱咤风云。

——郑州布瑞克房地产开发有限公司董事长 卢天明



平和心境 从容面对

形势不好,要有从容的心境

很多人将2009年的楼市看作是“过山车”:“俯卧撑”和“撑杆跳”交替上演,年初一片悲观之气,如今却是“万里河山形势一片大好”。但在卢天明看来,用“过山车”来描绘这一年的楼市并不恰当,“可能是很多人去年对市场过于悲观,感到今年的销售量提升过高吧,房地产是一个区域性很强的市场,每个市场的特点都不尽相同,用‘过山车’来描述,未免有些以偏概全了。”

在他看来,2009年的楼市相比2008年,是出现了一个明显的回暖过程,但这也是一种正常的情况,就和去年的楼市转冷一样,市场经济在发展过程中,不可能是一帆风顺的,上涨和下跌都是很正常的现象。

“具体到郑州来说,情况或许更加简单了,相比周边城市和一线大城市,郑州的楼市一直是很稳定的,即便是在去年金融危机的影响下,也没有出现大起大落的情形。”卢天明认为,看待和分析一

个城市的房地产业,必须要与这个城市经济的发展速度和其所处的位置联系起来,“这一年来,房地产市场是在逐步攀升,无论销量还是价格。”

“这一年来,楼市的变化教会我们什么?我觉得是在面对危机时如何保持从容面对的心境”,卢天明很推崇一本书——《老子的帮助》,“老子倡导无为而治,很多人认为他是故弄玄虚,说一些谁也不懂的话。其实老子很简单,那就是人不该去做很多自不量力的事情。他教人追求内心的平和。”

他认为,在市场形势不乐观的情况下,开发商需要的不是“喝酒端起酒一点,喝完剩一点”的所谓技巧,也不是抱团过冬的紧张,而是从容面对的心境。“看好自己的门,管好自己的事,吃好自己的饭,做好自己的事。这就足够了。等到这一调整周期过去之后,你依然能够在这个行业里叱咤风云。”

“亲民地产”,市场的必然要求

卢天明表示,政府对楼市的调控,着力点是广大老百姓的利益,相比之下开发商是小的方面,小要服从大,这是理所当然的。

“首先,与政府保持一致是开发商要讲的大政治,做亲民地产是开发商要讲的小政治,帝湖嫁接‘亲民地产’,是作为有责任感的开发商‘讲政治’的具体表现,更是创建和谐社会的内在要求。早在帝湖花园面世时,我就提出了‘关注普通大众’、‘追求性价比’的观点。现在,帝湖对于‘亲民地产’以及‘性价比’有了更深层的理解。”

他认为,现在老百姓买房屋已经比较成熟和理性了,高性价比住宅是市场对开发商的必然要求。“开发商亲不亲民,体现在他的产品上,就是性价比高不高。仅仅是开发商站在那儿说‘我很亲民’是不够的,得看亲民的具体行动,产品的具体价格。更重要的是,还得看‘民’是不是亲你。”

未来的开发商应如何发展?卢天明的看法是,企业的发展应该符合社会发展的主基调,除了保证企业的健康发展外,还要努力与区域的经济水平和国家宏观产业政策相拍。政府提出要建设和谐社会,嫁接“亲民地产”,就是帝湖为建设和谐社会贡献力量。“可以这样说,帝湖一直在用心做事,用心建房子,为数千户家庭实现了家的梦想,更可以自豪地讲,帝湖用‘亲民地产’理念赢得了中原大众。”

一周资讯

数码公寓开盘热销1000套

以“全时段、全精装、全家电”CORSS模式全新形象面世的正弘数码公寓,11月28日开盘即热销1000余套,销售总额突破3亿元。据项目负责人介绍,该项目地处中原硅谷——河南科技市场,与数码公园、银水河滨河公园一路之隔,在城市核心地段以23~70平方米的合理户型充分满足投资兼自住的跨界需求,同时项目配备市政双气、酒店级物管,全精装含家电。目前该项目已进入室内装修阶段,随着文化路与东风路下穿立交以及地铁2号线的动工,正弘·数码公寓所处的地域价值将持续受到利好推动,准现房的优势更彰显珍贵。 赵金玉

蓝堡湾5日盛世开盘

12月5日,正弘·蓝堡湾即将盛世开盘。占据城市核心价值地脉的蓝堡湾,在正弘置业接手后全力运作,以正弘品牌独有“精品”开发理念,重新审视区位价值、城市价值,以贵重不动产同时兼具全球藏品的保值增值能力,容纳景观地标、经济地标、宅居地标三重地标价值。此次开盘面世的房源主要是110~360平方米平层使馆大宅,据了解已有近千名意向客户预约登记,这充分印证了正弘品牌强大的市场号召力,以及客户对于“使馆级平层馆邸”的价值认同。目前项目开盘在即,VIP意向登记也即将于本周正式截止。 赵金玉

中国·郑州首届小商品交易博览会落幕

12月1日,为期6天的“中国·郑州首届小商品交易博览会”在中原百姓采博城落下帷幕。这次展会共吸引了1000多家来自全国各地商户参展,每天客流量都在10万人左右,6天成交额高达10亿元。本届展会由郑州市人民政府、中国商业联合会、河南省商务厅主办,二七区政府、河南鸿盛商贸有限公司承办。共有来自全国各地的1000多家企业参与了此次展会,其中30%为来自广东、福建、义乌三地的厂商。参展行业包括了小电器、工艺礼品、饰品、玩具、鞋类、箱包、服装、家居用品等数十个参展类别,实现了中原百姓采博城“一级批发,汇通天下”的目标。 袁瑞清 赵蕾

