

一个战略,让郑州成为中部崛起的排头兵;一纸规划,把二七区重新确立为城市发展的核心增长极;一座新城,带来了一个区域中心的改变和繁华的跃升。

曾经二七区风云际会,潮起潮落,如今在中原经济区上升为国家战略层面后,更以高昂的姿态、恢弘的气魄,引得多方关注。与此同时,中国最大地产营运商万达集团进驻郑州二七区,二七万达广场一度成为全城焦点。上周推出的临街金铺开盘即清盘,掀起楼市财富狂潮。下一阶段,郑州二七万达广场在区域中心之上,即将推出南区住宅超越大作,让人们对其充满了期待。

那么,在住宅市场逆势的情形下,我们又将如何看待高端住宅产品的区域价值和典范效应促成的市场热销狂潮呢?

王亚平



中原经济区大幕开启 品牌地产进军正当时

郑州二七万达广场雄踞财富中心,住宅典范成就价值标杆

百年商都重镇

二七巨变势不可挡

二七区是河南省省会郑州市的商贸中心城区,具有悠久的商贸发展历史,尤其是随着1903年京汉铁路的开通和1905年德化街的建成,二七区域的商贸业得到长足的发展和繁荣。经过100多年的发展,二七区的商业辐射力不断壮大,上世纪90年代,由亚细亚等几大商场参与的全国著名的郑州商战曾在这里爆发,引发了郑州乃至全省的商业变革。

说起二七商圈,河南人乃至整个中西部可能无人不知。不过,在中部崛起、城市大发展的今日,二七区却不得不面对一个相对尴尬的局面。2009年,有人曾算过一笔账,“2008年二七商圈的销售仅为37.1亿元,重庆解放碑商圈2008年销售额却为334.3亿元”,二七区的经济贡献现状与其核心区的土地价值极不相符,落后于其他省会的同区域地段对市场的贡献。一场变革城市传统经济发展轨迹,发展商业经济更大能动性,升级二七繁华与价值的新经济运动迫在眉睫。

经济实力强势聚焦

二七区成“财富旺地”

二七区的繁华与再造引发了全国各方经济实力的强势聚焦,成为郑州乃至中部最具价值的经济汇集地,一时风头无两。在今天中原经济区大幕渐启的当下,随着二七区“中心CBD”的圈定以及“运河新区”蓝图的铺展,一场变革城市传统经济轨迹,升级二七繁华与中心价值的新经济运动即将盛放。

二七区“十二五”期间规划了腾飞版图,二七商圈、火车站商圈、火车站西广场商圈、医疗服务商圈、中原路信息产业街-大学路商业商务黄金大道五大商圈将使二七区成为“财富旺地”。

与此相对应,今年3月末,二七区政府大刀阔斧签约了11个大项目,其中有7个项目落户二七区运河新区总部产业园区。郑州西南规划中的一座宜商、宜居、宜兴业的滨水生态新城建设大幕开启。

万达入驻,商业巨擘成就二七新中心

2011年,中国商业地产领军企业——万达集团,携23年50余座城市新中心开发运营经验,强势进驻郑州最具经济影响力的二七区航海中路与大学南路黄金十字地,5、6号双线地铁交会处,升级巨献郑州二七万达广场。

2011年1月1日,郑州二七万达广场盛大奠基,“万达”、“二七”两大最具价值的经济实力实现空前结合,引发广泛的社会关注,成为毋庸置疑的市场热潮。郑州二七万达广场坐拥核心区域、交通枢纽、地铁上盖财富宝地,以更具市场价值的万达第三代城市综合体升级形象,成为二七区中心的绝对标杆。

独特商业模式,驱动城市繁华

郑州二七万达广场的第三代商业地产开发模式区别于中国其他房地产企业的商业模式,形成了万达独有的品牌魅力,打造出了独有的核心竞争优势。细数万达的品牌合作伙伴,主力店以国际级品牌为主。而对于这些国际品牌,也唯有万达能够将他们集合在一起形成“商业联盟”。如今在政府重点发展的大学路商圈,郑州二七万达广场以令其他项目难以望其项背的优势,傲然独立于中心之巅,实现中心再造和区域价值的提升。

此外,万达广场通过对六大业态的合理规划、30余家国内外品牌的引入,提升中心商业档次,驱动城市繁华。同时,为城市创造大量就业岗位及财政税收,全面践行企业责任,这些都将成为带动整个二七区域价值的跃升。郑州二七万达广场占据的核心资源区所表现出的中心聚合影响力,必将使得这里成为新的二七中心。

新政频出,置业一步到位是首选

在当今房地产的宏观调控政策环境下,买房置业必须慎之又慎。不管是刚需人群的首次置业,还是改善型人群的被迫换房,越来越多的人都面临购房难题。在购房资质考验、换房成本增加以及未来政策走向扑朔迷离的背景下,“一步到位”、“抓大放小”成为当下置业者的上策之选。

业内专家表示,通胀预期下,买房就该一步到位,目前新政更加强了一步到位购房的必要性,假如首套房买小了,以后改善成本会很大,甚至有可能连改善的机会都没有。

购房一步到位就意味着要长时间居住,如果购买的住房环境在未来几年后恶化,就失去了一步到位购房的意义,不仅在首次购房时背负较大压力,而且还要承受二次购房的费用和压力。

选择万达品牌,实力有保障

购房者首先要慎重考察房产的舒适度和区域发展前景,选择品牌开发商成为关键。郑州二七万达广场正处在城市区域中心位置上,其自身城市综合体的齐配套和财富引力将带动整个区域的繁荣。

据悉,郑州二七万达广场首期高尚住宅产品,5月28日开盘当日热销800多套,几近售罄;6月23日,推出的98套首批临街金铺更是遭遇疯抢,开盘即清盘。这些足以说明万达品牌强大的影响力和号召力及拥有的众多忠诚拥趸。

据悉,郑州二七万达广场正在推出的南区住宅7#和9#中央双子星高端新品,背依大商业,80-142平方米奢适户型,决定其市场稀缺的出身。没有买到首期高尚住宅的客户机会又来了,入住二七繁华之上的中心典范华宅,机会就在眼前。相信7月的万达,又将掀起一轮中心入住狂潮。



行业速递

标普预测下半年 中国房价可能下跌 11%~14%

6月28日,标准普尔评级服务公司发布亚太地区银行业研究报告,报告表示,中国及印度目前快速增长的房地产市场下半年可能出现回调,房价可能下跌11%~14%。而且两国的房价不会出现硬着陆,大型商业银行目前的评级水平应当不会受到房价回调的影响。

河南省房地产商会举办会员联席会 探讨绩效考核办法

近日,以“房地产企业如何做好绩效考核”为主题的河南省房地产商会会员单位总联席会举办,这次联席会邀请到建业集团人力资源管理中心总经理周长国与150多名会员企业代表一起参与。

周长国结合实践,分别从绩效管理的基本概念、绩效考核的工具、绩效考核中经常遇到的问题和怎样做好绩效考核等方面给大家进行了深入细致的交流,也对来自郑州清华园、南阳光达置业、郑州金成公司等企业人员提出的现实问题予以解答。此次联席会对大家今后的工作起到了积极的引导作用。

一周楼市

思念·果岭国际社区

举行高尔夫球冠军杯捐赠仪式

6月25日下午,思念·果岭国际社区业主张婕娜琳荣获2011年全国业余高尔夫球希望赛冠军暨奖杯捐赠仪式在河南思念高尔夫俱乐部举行。

捐赠现场,张婕娜琳与观众交流了高尔夫球的技巧、体会。据了解,张婕娜琳出身运动员家庭,从小就与运动结下了不解之缘。而在入住思念·果岭国际社区后,便利、专业、完善的场地和设施为她在高尔夫领域的发展提供了得天独厚的优势。

这里的高标准高尔夫球场,不仅是一种生活格调,更是在这种全球高端的运动影响下,实现高尔夫般优雅生活。

付晓

金山置业

河南金山生物医药创新园奠基

6月25日,郑州高新技术产业开发区科学大道与西四环交汇处南,河南金山生物医药创新园奠基仪式举行。郑州市及高新技术产业开发区相关领导、河南金山化工集团董事长杨玉琛等出席了奠基仪式。

园区总占地200亩,总建筑面积33万平方米,是集标准车间、研发楼为一体的多功能现代化产业园区。园区建设将为企业提供多功能通用厂房、研发楼以及各种生产、商务配套设施。仪式上,杨玉琛致欢迎辞,作为高新区2011年重点工程,河南金山生物医药创新园将以百倍的信心将项目打造成中原工业地产领域的精品。

杨勇

仝禧“国家动漫基地”

携手会员共赏《建党伟业》

今年是中国共产党成立90周年,也是郑州仝禧置业有限公司成立10周年,为了答谢广大会员长期以来对郑州仝禧置业以及对当前开发的国家动漫基地项目的支持,6月24日,特邀请仝禧国家动漫基地项目数百位会员来到影城,共同欣赏《建党伟业》。

该项目集甲级写字楼、会议中心、餐饮、娱乐、休闲等多种功能为一体,坐落在高新区核心地段科学大道旁,是西区稀缺的高端商务中心。自入市以来,巨大的升值前景受到各界投资者的热切追捧,正在进行的10000元抵30000元会员招募活动,市场反响火热。

陈伟