



热烈祝贺《郑州晚报》单日出版672版  
创造“大世界基尼斯”新的世界纪录

楼市动态

居郑州最核心商圈,业态规划科学合理,运营能力强  
郑州地一大道,中原第一家全天候情景式休闲购物广场

## 郑州商业打响“地下战”

7月6日上午,郑州地一大道销售大厅里人头攒动,客户们踊跃向工作人员咨询办理会员VIP资格的事宜。

在目前房地产行业持续走低的行情下,地一大道的人气为何如此火热?带着疑问,本报记者亲临现场为您解答。  
记者 王亚平



### 低风险投资

#### 居郑州最核心商圈

当日,本报记者来到地一大道VIP活动预约登记的现场,发现很多客户在焦急的询问工作人员如何办理VIP会员登记,更夸张的是竟然还有从广州、北京、澳门、哈尔滨等地闻讯赶来的客户。很多客户都在问同样的一个问题,为什么地一大道的商铺能赚钱?工作人员讲述的投资回报是否能实现?

郑州地一大道现销售的区域经营良好,与其他未开业的新市场比,投资风险几乎为零。同时,一个商场中商铺的价格取决于它自己的地理位置、业态规划、运营能力及商业预期。郑州地一大道在这几方面都有着得天独厚的优势,位置是郑州最核心商圈,业态规划非常科学合理先进,特别是地一大道的商业运营能力堪称业内地一,在这个基础上,一般商铺静态投资回报期能达10-12年,通过动态回报及考虑商铺本身的增值,回报期才7-8年,那么多客户前来咨询也就不足为奇了。

在当下住宅市场一直受到政策限制,黄金投资也一直低迷,股票的风险又非常大,因此很多客户都愿意投资和了解地一大道的商铺。

还有个很奇怪的现象,现场不仅有很多闻讯而来的投资客户,还有一大部分是火车站周边经营业主。原来,他们投资了商铺后不仅可以抵抗商业租金每年的递增压力,降低经营成本,还能为自己省钱和赚钱。

### 商铺租金以每年30%的速度递增

郑州地一大道于2008年正式开业,既是政府支持的人防工程,又是人车分流的过街通道。郑州地一大道,这个地下商场位于郑州市商业最核心地段——火车站商圈全路段地下,是目前火车站商圈中唯一批零兼营的商场,也是郑州市新奇特购物的天堂。

炎炎夏季,不仅购物的客流很多,还有不少周边的居民选择通过地一大道穿梭于火车站周边,因为这里全面的中央恒温空调,使得商场内始终保持着最舒适的凉意。滚滚客流带来无限商机,商场开业3年来,郑州地一大道的商铺租金以每年30%的速度递增。

因此,地一大道商铺销售的消息一公

布,很多商户马上就上来预定咨询。赶来咨询的外地商户很多是其他城市地一大道的经营和投资过商户,听他们谈起5年前在广州地一大道买商铺的故事,仅是商铺租金就已经完全收回成本了,商铺价值还翻了几倍,当时四万多一平方米的商铺,现在转手就是八、九万一平方米。他们说,无论什么城市的地一大道推出商铺销售,他们就跟着买,就跟定地一大道了。

地一大道确实是当下投资的一个新领域,这样一个全新的经营模式也可以说为中原广大客户提供了一个稳健、高回报的投资产品。

为家人坚持梦想

### 《钢的琴》话剧新闻发布会暨郭晓冬粉丝见面会举办

7月9日,《钢的琴》话剧新闻发布会暨郭晓冬粉丝见面会活动在康桥·金域上郡举行,活动现场诸多郭晓冬粉丝云集,其中不乏康桥·金域上郡的新老业主,场面热烈,活动反响很好,很多业主和粉丝不但对郭晓冬饰演的《钢的琴》里的精神所打动,更被一脉相传的康桥·金域上郡所倡导的“为家人坚持梦想”的深刻内涵而动情。

康桥·金域上郡以国际化的建筑对“为家人坚持梦想”加以全新演绎。87~193㎡的产品不但将家族荣耀的标签立于顶峰,更时刻把众多家庭的责任背负于肩。从对土地的珍视,对人文的回归,对品质的营造,实现精神的归属,完美演绎出品质大品的精髓,倾动郑州。  
杨勇

思念·果岭国际社区

### 水上嘉年华7月7日~16日欢乐登陆

随着社区气氛越来越浓郁,暑假刚刚开始,思念·果岭国际社区为欢乐家庭与孩子们精心打造的水上亲子活动——奇幻水城堡,暑期大狂欢拉开帷幕。这是一座为小朋友专门建造的水上公园,精心设计了多项游戏站点清凉与欢乐将在思念·果岭国际社区持续十天。

水上蹦床、水上滑梯、水上划艇、MINI泳池等项目,多种动静结合的水上娱乐,自然让每个家庭都能体验到众多乐趣。不管是与爸爸妈妈还是与同学小伙伴,这个暑假,快来相聚在思念·果岭国际社区的水上派对吧!  
付晓

洞林湖·新田城

### 新田置业、郑州大学MBA联合培养基地成立

7月6日上午,在洞林湖·新田城展示中心,新田置业、郑州大学MBA联合培养基地成立。当天,洞林湖·新田城还邀请了郑州大学商学院副院长李燕燕教授开始洞林大讲堂的第一讲:《宏观经济运行分析以及对房地产行业的影响》。

据了解,拥有丰厚历史人文气息与绝美自然风光的洞林湖·新田城目前已经和新加坡教育机构签约,联合建设中新友好洞林国际学校,施行双语教学。此外,洞林湖·新田城也和郑州一中、北大附中河南分校等知名教育机构和单位签署了合作协议。如今,新田置业和郑州大学MBA教育中心共同成立MBA联合培养基地,更是提升了该区域的文化价值,这对洞林湖·新田城打造复合地产、文化地产起到了更进一步的推动作用。  
杨勇

## 贾卧龙:楼市调控问责制早就该实行

### 调控最怕政策不稳定

我国的楼市是典型的政策市,政策的方向对楼市走向影响很大,“限购”、“限贷”等调控本身也是行政味道很浓的强制调控。当政策收紧时,楼市就会陷入低迷,相反,当政策放松时,楼市就会触底反弹,这在2008年的楼市调控与当前的楼市调控中都体现的十分清楚。受政策影响最大的是市场预期,市场预期一旦形成,楼市冷清或者火爆就基本确定。所以,对房地产市场进行调控,最重要的就是保证政策的稳定性。

然而,现实情况是,调控的政策非常不稳定,楼市前景十分模糊。由于楼市的调控,房地产市

场在过去经历了一段低潮期,土地市场也陷入低谷,这对于过去一直依赖土地财政的地方政府来说,是一场灾难,他们迫切希望调控松动,以便重新激活土地市场。所以在今年年后,各地方政府的微调就一直不断,像石家庄、河南等地的新政甚至直接触及调控底线,就这样,一边是地方微调,一边是中央叫停,在不停地博弈中,市场预期已然受到影响,再加上中央“稳增长”之下连续降准降息,购房者对于调控的信心开始不足,楼市也相应开始回暖。政策的不稳定最终影响了整个调控。

### 调控问责制早就该实行

政策的反复是人们对于调控失去信心的最主要原因,政策之所以有变,一方面是由于宏观经济发展受阻,中央不得不采取一些措施来刺激经济,另一方面就是因为地方政府层出不穷的微调措施,地方不断试探中央的底线,中央不厌其烦的叫停,不断的博弈其实就足以使人们失去耐心,对调控的力度表示怀疑,今天政策是这样,不知道明天又会变成什么样。另外,不确定的政策预期也很容易引发投机行为,刺激一些投机者钻政策的空子来谋取利益,在利益的驱使下,调控的难度将会不断增加。

地方政府之所以敢于不断试探调控的底线,就是因为中央对于地方的政策没有问责,地方试探底线,大不了被叫停,即便叫停,也对市场预期

产生了影响,何乐而不为。而对地方政府出台或变相出台放松房地产市场调控政策的行为进行问责的话,那么可以肯定,地方政府在出台一项政策前肯定会认真考虑一番,而不是随意乱出台,这样一来,调控政策在很大程度上就会保持相对稳定状态,市场预期也不会混乱,调控的效果也才会更大的体现,问责制早就该实行。

在房地产市场中,购房者处于弱势地位,在调控前景不明朗,房价反弹压力大增的情况下,他们只能快速出手、恐慌购房,一旦购房潮形成,房价反弹压力将更大。所以稳定政策就是稳定市场信心,就是稳定调控,楼市不宜反复折腾,不要给投机者可乘之机。  
据中国经济网

近几个月,我国楼市开始出现回暖现象,各地房地产市场“量价齐升”,购房人数明显增多,土地市场也开始复苏,房价反弹压力增大。这对于旨在“确保楼市健康发展,促进房价合理回归”的楼市调控而言,不是什么好消息,调控大有前功尽弃之嫌。为此,国务院总理再次喊话“不让房价反弹”,住建部也开始透露将加强对调控不力的地方进行问责。如此看来,国家无意放松调控,对于房价反弹还是有所忌惮,只是问责一事,早就该实行了,现在提出来稍显迟顿。