



一个企业的成长离不开真知灼见、身体力行的企业家。在风云变幻的郑州楼市，在岁末更迭抚今追昔的岁月，我们记录他们孜孜以求的专业精神，书写他们背后企业独特的文化传承，成就行业标杆。本期“2012中原地产年度人物高端访谈”，我们采访了郑州泽龙置业有限公司副总经理王伟，用他的视角诠释楼市郑能量。  
记者 王磊

## 通过“产品进化”来赢得市场

锤炼品质、精雕细节、强化服务，从而实现产品升级

郑州泽龙置业有限公司副总经理王伟

在王伟看来，随着中央持续严厉的调控，楼市正逐步回归理性。

为此，在买方市场，房地产企业如何研判市场需求，如何着眼于提升产品品质和服务等，成为开发商赖以生存的“生命线”。因此，房企在“以价换量”之余，更要苦练内功，实现转型升级，通过“产品进化”来赢得市场，才是未来房地产行业的必然方向，也是唯一方向。这才是应该提倡的“郑能量”。

2012年，地处郑州高新区的升龙又一城无疑是最大的赢家。作为升龙集团的升级产品，在项目规划之初就对曼哈顿、中原新城等经典项目进行过十几次的“分析检讨会”，可谓是“站在巨人的肩膀上”。不仅如此，120万平方米恢宏体量的升龙又一城在产品研发上也颇费思量，不仅一改综合体商住混杂的诟病，彻底将商住分离，使得商业更纯粹，住宅更舒适。而且组团式围合布局、两梯四户设计、立体停车位……更有甚者，在细节打造上，不惜采用“铝单板”做住宅外墙立面，仅此一项一期八栋楼就比用瓷砖多出5000万元的造价。这一切，都为项目的品质保障和提升奠定了坚实的基础。

将产品当成“作品”，重视每一个细节的推敲把握，精益求精把产品做到极致。升龙又一城也因此斩获郑州高新区“楼市教科书”的美誉。

用王伟的话说，我们在不断地践行升龙集团“城市运营专家”的称谓，锤炼品

质、精雕细节、强化服务，从而实现产品升级，最终得到了业界和消费者的一致青睐，实现逆市飘红。2012年，我们仅用9个月就完成了16亿元的销售额，远超年初既定的目标。

毫无疑问，升龙又一城用实际行动诠释了“产品进化论”的真谛，正契合了“郑能量”的内涵。

面对未来，王伟更是信心满满，他认为2013年，郑州房地产市场和今年相比不会有大的起伏，从量和价的角度来讲，可能会是量升价平。

在他眼里，由于楼市“双限”的影响和调控的持续，目前的刚需市场依然在积蓄，这也就决定了明年的住宅市场需求会有一定的保障，整体将会呈现出量升价平的状态。

在王伟看来，短期来看，开发商仍然面临巨大的资金、库存压力，所以开发商用“降价换量”刺激刚需释放，所以市场成交量上升成为必然。但是成交量的上升，同时意味着房企降价的动力减弱。而这种苗头已经显现，最近，各地的统计数据也证明房价正在止跌回升，所以他建议普通购房者，要尽快抓住时机，买到称心如意的房子。

这样的上行行情将继续维持，但明年郑州会有大规模的城中村改造工程启动或在建，供应量加大。而且随着万科、金地等一线房企项目启动后，房地产的品牌效应会更明显，中小房企的日子会更加难过，局部的竞争会更加激烈。

### 年度感言

品牌意味着责任，也意味着更多付出，升龙又一城会一如既往，用心前行，为提升城市价值、推进人居水平提升，尽自己的一份责任。祝愿大家在新的一年里大展宏图，一帆风顺。

12月21日，由正弘·凯宾城承办的“中原服装发展高峰论坛暨郑州市工商联服装商会2013年新春联谊会”在郑州举行。市委常委、市人大常委会相关领导，省科学院学者，工商联服装业商会领导及正弘·凯宾城项目领导出席了本次高峰论坛，与现场数百家品牌服装商代表及服装行业翘楚共话当前行业的“新形势、新机遇、新突破”。  
记者 梁冰



## 共话“新形势、新机遇、新突破”

正弘·凯宾城携手郑州市工商联举办服装业发展高峰论坛

### 二七商圈升级 做中原服装市场桥头堡

当日15时，论坛正式开始，现场宾客云集，在年末之际，围绕着“新形势、新机遇、新突破”这一主题，中国服装协会副会长陈勇斌，省科学院副院长张占仓等专家学者及业内高层分别作了精彩演讲，与省内数百名服装行业高层人士一同展望未来中原服装产业发展趋势，分析当前经济和服装行业新形式，探求新形势下中原服装业面临的新机遇和新突破。

中原经济圈建设如火如荼，如何发掘二七、火车站商圈周边服装行业的新机遇，寻求服装行业健康发展新的突破

点？正弘·凯宾城项目总监曾隽从更贴近当下市场的层面，为与会的来宾做了精彩的演讲。曾隽表示，火车站、二七商圈曾作为郑州经济发展的引擎，起到了卓越的贡献，随着经济发展和人们对城市功能要求的日趋苛刻，如今的二七火车站商圈服装市场因业态规划单一、交通动线不合理、硬件基础老旧、整体形象脏乱差等原因，使得二七商圈面临着新的升级改造势在必行，如此才能担当起新时代背景下中原服装市场战略发展重镇桥头堡的地位。

### 正弘·凯宾城 新二七商圈首发之作

正如曾隽所言，正弘·凯宾城地处二七、火车站商圈的交会处，作为新二七商圈11个重点建设项目首发之作，在新的市场形势之下，正弘·凯宾城严把项目质量，精细化定位，以全方位服务为突破点，集半展示半购物为核心功能的品牌服装商场、多功能办公、星级酒店、会议展示、品牌餐饮、金融物流服务六大业态，精细化制定商务办公、会议洽谈、新品发布、高端接待、商贸仓储等全套商贸服务系统，一

站满足产、购、展、销及客户维护、商务接待、商业宴请等全程商贸需求。同时，正弘·凯宾城强力引进合晟服装城、昊翔商务酒店等知名品牌，将大大完善二七火车站商圈服装市场功能，以首发之态助力二七商圈升级背景下市场形象的提升。

活动最后，经郑州市工商联服装商会研讨决定，从众品牌服装商代表中优选9名，增补为市工商联服装商会的常务副会长，并在论坛现场举行了隆重的授牌仪式。

### 相关阅读

#### 正弘·凯宾城项目简介

正弘凯宾城位于郑州最成熟的两大商圈“二七商圈”及“火车站商圈”的交会区域，距离二七塔仅450米，位于郑州最核心区域。项目周边银行、医院、学校、商场等配套完善，火车站、长途汽车站近在咫尺，地理位置极其优越，是整个郑州最具含金量的一块商业中地。

### 2012乐居网友圣诞晚会落幕

12月21日，“翻滚吧 末日的狂欢”——2012乐居网友圣诞主题晚会在郑州郑东新区星公馆盛大举行。新浪乐居2012年度优秀社区、版主、微博粉丝等奖项陆续在今夜颁发。网友与新浪乐居工作人员轮番献上了精彩绝伦的表演，互动游戏及抽奖。现场欢笑声、掌声此起彼伏，众网友在愉快的氛围中顺利度过传说

中的“世界末日”。晚会现场还穿插进行了“抢占方舟”、“一个比划一个猜”等网友互动游戏，现场抽奖环节更是惊叫连连。活动令每位到场网友能够参与其中，感受狂欢派对带给自己的欢乐。最后，晚会在新浪乐居全体员工及网友代表献上的大合唱中温馨落幕。  
王亚平

