



3月21日，“2013年智慧城市建设暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛”在郑州国际会展中心轩辕堂举行。

第九届、十届全国人大常委会副委员长成思危，第十一届全国政协副主席厉无畏，住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹，国家发改委宏观经济研究院副院长陈东琪，北京市华远地产股份有限公司董事长任志强，建业住宅集团中国有限公司董事局主席胡葆森等作为本次论坛的主讲嘉宾，给中原地产界带来了一场精彩的思想盛宴。

记者 梁冰 文/图

学“真经” 解房企发展疑团

2013年智慧城市建设暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛举行



【论坛】规模最大、规格最高、最具权威

本次论坛可以说是我省房地产发展史上规模最大、规格最高，也是最具权威的一次峰会，为河南城市建设插上了指挥的翅膀，指明了方向。

同时，安阳市、鹤壁市、济源市等五个城市的成功推介，为城市招商引资、项目推介闯出了一条新路。

当前，新型城镇化建设已经成为我国经济

发展的重要载体，高质量推进我省新型城镇化和房地产业发展的帷幕已经拉开。与此同时，中央到地方的各项年度数据已经出炉，楼市大的方针、政策也陆续敲定。在此蓄势待发之时，由河南省工商业联合会、河南省房地产业协会河南省房地产业商会共同主办的“2013年智慧城市建设暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛”隆重举行，可谓恰逢其时，意义重大。

【与会者】学到了花钱也买不到的“真经”

高质量城镇化建设是中央当前最关心的问题之一，也是各级政府施政的着力点，更是中原经济区建设的核心。

“小康中国、美丽中国、廉政中国”的提出，为未来房地产业的发展提供了新的机遇，也提出了新的标准，更是给房地产业界带来了更大的压力。

新的一年，房地产业要如何顺势而为，未来房地产业的走势又会怎样？如何抢抓机遇来调整战略，分享新型城镇化和建设的时代红

利？“2013年智慧城市建设暨新型城镇化与房地产未来发展高峰论坛”与大家共同研判地产大势，分享真知灼见，一起谋划河南房地产行业的发展大计。

与会企业代表、河南嘉亿集团董事长郭秋喜说：“这次论坛专家对政策解读得中肯，观点见解独到，信息权威，解开了我们企业发展的疑团。”企业代表、河南和谐置业有限公司总裁冯爱萍表示，能参加这样的活动很难得，学到了花多少钱也买不到的“真经”。

嘉宾观点

秦虹表示，去年房地产市场的发展趋势是前低后高，而今年，商品房销售面积的增长速度达到了49.5%，其中商品住房的销售面积增长速度达到了55.2%，销售增速是87.2%。

谈及变化，秦虹认为，第一个因素就是现在城市新增人口还在增加，需求量比较大；另外就是现在的货币政策总体上对房地产市场有利。

目前，房地产面临的主要矛盾是一个不平衡的问题：住房资源占有不平衡、住房改善速度不平衡、大中小城市住房发展水平不平衡。

任志强分析，楼市涨两个月后就掉下来，到五六月份将出现下降的趋势。

宏观经济回升，将给房地产市场提供支持。去年降息之后房地产市场逐步回升，货币供应量增加对房地产也是一个巨大支持。此外，城镇化发展战略，有助于扩大房地产市场的需求。

任志强判断，今年房价将呈现稳中有升态势。但他个人不希望房价持续增长，因为一旦增长过高，政府一定会“拿大刀砍一刀”。

胡葆森说，中国的城市化从20年前开始加速，从城市化率不足20%起步，用了20年的时间在全国达到了52%，如果把过去的20年作为上半场的话，那么我们现在所面临的问题就是，怎么样才能在今后的20年这个下半场继续存活下去？

就中原地产而言，形势、机会会更多，如中原经济区已上升为国家战略，郑州航空港综合试验区已获得国务院的批准，今后城镇化主战场，河南将是其中之一。

随着高铁枢纽的形成，郑州将毫无疑问地成为中国中部最大的客流城市、会展城市、物流城市。所以这些因素的出现，都会为中原的房地产行业提供越来越多的机遇。



开启专业市场新纪元 引领商贸物流业新升级

华商汇国际综合商贸物流总部 基地奠基起航

3月23日，总规划面积逾1280万平方米，预计总投资超过600亿元的商贸物流“巨头”项目郑州华商汇在新郑破土动工。项目建成后，将成为一个立足中原、辐射全国、带动全球的生态、国际综合商贸物流总部基地。以此为起点，作为中心城区市场外迁的主要承接地，由郑州华商汇控股有限公司倾力打造的航母级商贸物流总部基地正式起航。 记者 王亚平

【起航】打造航母级商贸物流总部基地

据介绍，华商汇综合商贸总部基地位于新郑市会展物流园区，郑新大道以东、新老107连接线以南、潮河以西，距离新郑国际机场仅10分钟，距离郑州市区约20分钟的车程。

该项目是由郑州华商汇控股有限公司和市政府共同打造的国家一流、国际知名、中原地区最大的专业市场。项目建成后预计入驻商户万余户，年销售额达千亿，实现税收数十亿元，创造就业岗位30余万个。

根据规划，华商汇以建材家居、机械机电、现代材料、物流仓储等四大核心业态，涵盖建材装饰、家居家装、茶叶茶具、灯饰五金、石材板材、软装设计、工程机械、仓储配送中心、物流代办中心等20个产业门类，汇聚展示交易、生产加工、品牌推广、商务会展、电子

信息交流、仓储配送、金融结算、人才交流、商业和生活等配套服务于一体的全球综合商贸总部基地。

“商家入驻到华商汇，我们的服务才刚刚开始。”奠基仪式上，华商汇总经理刘华龙表示，华商汇综合商贸总部基地致力于打造百万平方米公共仓储、物流货运市场、物流信息平台、电子商务物流服务四大核心业务平台，这决定了它与一般的房地产开发不同。除了一般的房地产开发环节外，华商汇的开发还包含了与商贸物流行业相关的上、下游各环节，从原材料到生产加工，再到仓储、物流、运输以及批发销售等。“产业链式的开发模式让华商汇将经营与管理提升至项目运营过程至关重要的环节。”

【引领】开启专业市场新纪元

与同类型市场相比，华商汇以总部基地为核心，更高端、更生态、更集中，有更多的先进经验可借鉴，也有更多的机会来避免之前市场的弊端，首创全球生态旅游型综合商贸总部基地，届时消费者前来市场购物，也将享受一次美妙的旅行。

据悉，目前华商汇已于多家世界级的物业公司达成合作意向，为专业市场、商务、酒店、住宅等多种不同类型的物业打造全新的综合商业物业管理服务企业，已初步建立起与国际接轨的商业物业管理服务体系。

在奠基仪式上，华商汇公司还同中原陶瓷城、中建八局、中国建设银行河南省分行等进行了签约。华商汇将与中原陶瓷城共同打

造立足中原、引领全国、规模最大、规格最高、品种最全、价格最低的陶瓷经营专业市场；与川昊昇三农实业有限公司携手全面打造产业集聚、功能齐全、交易现代、特色鲜明的具备现代化农机展示、贸易和物流园区功能的现代化农机产业新城，实现大农机产业综合服务平台的现代化跨越式发展。

“作为中心城区市场外迁的主要承接地，华商汇入驻中原，恰逢专业市场外迁良机，这个航母级商贸物流总部基地必将开创第六代专业市场新纪元。该项目的落地与运营，将有助于大幅度提升郑州市商贸物流业竞争力，巩固与强化郑州市的中部商贸物流中心地位。”业内专家表示。