



一周楼市

华南城周年庆典暨仪式举行

5月17日,郑州华南城周年庆典暨行政中心搬迁仪式举行。中建一局、中建三局、中建五局、福建省闽南建筑工程有限公司、中国银行高港区支行、中国银行新郑支行、中国农业银行管城支行、泉州商会等相关领导,郑州华南城运营层领导及第一亚太物业、乾龙物流领导和公司员工代表参与。

不到一年的时间,4B精品交易区及1#小商品交易广场荣耀封顶,其中1#小商品交易广场已经热销全城,建材、五金机电交易广场也于本月底即将开盘。从招商中心开放到行政中心启用也只需间隔数月时间。郑州华南城从临时办公区到行政中心正式启用,意味着这艘巨舰已经渐渐步入正轨,公司运行也将更加规范。

何岳川

韩国LG集团莅临正商地产调研

5月20日,正商地产集团总裁张敬国与韩国LG hausys 社长吴长洙、LG hausys 中国区总裁金湘涛、LG hausys 中国区副总裁康承秀一行进行了高层会晤。双方就门窗领域合作进行了深入、细致的友好交流和探讨。

吴长洙表示将根据中国市场的消费需求做出适时战略性决策和调整,并结合市场需要将考虑在中国中部城市建立分厂的计划。强调针对正商地产集团的产品需求重点研发、加工出更加物美价廉的产品,为正商地产集团倡导环保、节能生态品质生活理念做出精细化试点服务。

作为河南省房地产行业的区域龙头品牌,正商地产集团已加快了与国际一线品牌进行升级合作,注重品质开发,实施区域聚焦战略发展的步伐,着眼未来,精心打造环保、节能、宜居城市的生态人居环境。

全玉梅

正商·华钻接待中心、样板间开放

5月19日,正商·华钻接待中心开放仪式暨“梦想秀”活动吸引了近千人来到现场。当日,置业顾问还带领客户参观精装修豪华的样板间,更加近距离的体验正商·华钻的项目细节。

据了解,该活动奖品丰厚,有100万/月梦想基金、iPadmini等千元大礼。每周抽取一等奖4名,奖品是2万元梦想基金加iPadmini一台,二等奖6名,奖品为1万元梦想基金加价值千元精美礼品,三等奖10名,奖品为5000元梦想基金加价值200元精美礼品。

正商华钻位于紫荆山南路与紫东路交会处东南角,CBD、经济技术开发区、航空港区、二七新城环伺周围。地铁2号线、4号线,BRT、紫荆山路、长江路、中州大道城市主干道环绕、高架快速路实现无缝对接。

全玉梅

乘中博会东风 共襄生物产业盛举

5月18日,国内知名的专家学者与北上广及河南本土的80多家生物医药企业代表齐聚郑州台湾科技园,在航空港区管委会的组织下举办题为“聚焦航空港,打造大生物港”的生物医药产业论坛,专家们分别就当前生物医药业的热点主题进行主题演讲,为参会人员带来生物医药产业最前沿的信息和生物医药产业企业最先进经营理念。

生物医药产业是国家“十二五”期间确定的七大战略性新兴产业之一。作为郑州(国家)高技术生物产业基地先导区的郑州台湾科技园,充分利用郑州航空港经济综合实验区发展的重大战略机遇,利用区位、交通、国家政策等方面的后发优势,打造一条产、学、研、商、展相结合的生物产业链条,致力于把郑州(国家)高技术生物产业基地打造成国内生物产业基地的典范。

赵金玉



楼市非常道

值得注意的是,眼下不少开发商仅仅为了“避险”才挤进商业地产市场,由于对商业地产认识不清、把握不足,以开发住宅的套路去做商业地产,往往不注重前期的市场调研、分析定位及概念规划,不考虑消费者、经营者和投资者真正喜欢的产品。

做商业地产别总想着“避险”

住宅限购后,此前不温不火地商业地产变得热度空前。

数据显示,去年9月底,郑州商业地产库存量达到410.24万平方米,达到历史最高点。紧接着,今年3月底,国五条细则的出台,又在一定程度上助长了商用物业投资的风潮,一季度郑州非住宅成交量同比涨幅高达97.72%,进入5月份,郑州市商业地产再度发力,纷纷加快入市的步伐。可以预见,限购政策的持续,将刺激供应量持续走高,商业地产市场竞争将更加激烈。

郑州西区为例,随着万达、锦艺、升龙等这些国内首屈一指的商业地产龙头企业密集进驻中原区,据统计,西区目前在建商业总体

量已达161.3万平方米,其中有升龙国际、升龙城、锦艺城、中原新城这些超大体量的商业项目。这些项目建成以后,西区商业的总量将超过320万平方米。

但值得关注的是,繁荣表象下蕴藏着风险,库存高企、同质化、价格高成为挥之不去的痛。

众所周知,商业地产是一个跨领域的综合业务模式,对资本运作、招商能力、后期管理有着更高的要求,业界称之为“楼市大学生”。

值得注意的是,眼下不少开发商仅仅为了“避险”才挤进商业地产市场,由于对商业地产认识不清、把握不足,以开发住宅的套路去做商业地产,往往不注重前期的市场调研、分析定位及概念规划,不考虑消费者、经营者

和投资者真正喜欢的产品。一旦开发完,才发现所建的商业物业,经营者不愿意租或不好用,消费者也不愿意去消费,投资者由于收不到合适的租金也很受伤。这才恍然大悟原来所建商业物业没有灵魂,没有盈利模式,只有一副空架子。

对于郑州而言,在商业地产项目扎堆竞争的当下,开发商一定要注意避免同质化竞争,才会脱颖而出。另外,一定要弄明白,商业先行,地产在后,地产服务于商业的关系。商业地产要引凤筑巢,而不是筑巢引凤。筑巢引凤是典型的做住宅的理念,商业地产要引凤筑巢,凤不是商家,你服务的是目标客户群,眼里没有消费者,盖出来的物业肯定就是孤家寡人。

假痴不癫

硅谷广场——中原首席IT_MALL,位于河南科技市场核心区,作为区域重点建设项目,由冠联集团建筑两公里的IT标杆商圈,不仅极大促进郑州IT商圈环境的改善,而且引领中原IT商圈价值升级,掀起新一轮投资热潮。

据了解,近期该售楼中心一直人来人往,络绎不绝,场面十分火爆。是什么让硅谷广场如此备受中原资本市场青睐?那么就随着记者一探究竟,看硅谷广场是如何登顶财富增长极的。

郑州晚报记者 梁冰



硅谷广场:领航中原IT商务价值

首付9万元抢占科技市场最后财富,VIP会员招募倒计时,入会即享大礼包

驱动力一:全球视野,汲取IT成熟商业模式

硅谷,源自美国加利福尼亚北部,是全球尖端高科技的摇篮。随着电子科技突飞猛进的发展,一跃成为世界经济杠杆,随之,硅谷模式在世界范围不断复制,形成较著名的华盛顿硅谷、日本筑波科技城、北京中关村、深圳华强北等硅谷基地。

据硅谷广场负责人介绍,该项目在立项前期,冠联公司先后三次实地考察世界各大IT基地,并以为蓝本映照中原,汲取其成熟模式,经数十次易稿,才确定开发这块土地方案。简而言之,在项目之始,开发商慎行熟思,为后期顺利开发奠定了坚实基础。

驱动力二:区域标杆,产业更新升级的主力军

在“中部崛起”的国家政策背景下,郑州市正大力促进本地区产业结构调整、优化和升级。IT行业作为当下时代经济的“大动脉”,首当其冲被推举为担纲郑州产业更新、优化升级的主力军。

以河南科技园区为代表的郑州IT产业,目前正在全面改造升级中,硅谷广场作为科技市场升级改造的第一个项目,有关部门给予了极

高的支持和关注度。作为科技市场区域的标杆项目,2012年、2013年连续两年被评为“郑州市重点项目”。

正是由于扶持力度大,硅谷广场在建设之初,就引来了奥斯卡院线、永辉超市等省会郑州各大品牌商户的高度关注,众多商家积极咨询,表现出强烈进驻的合作愿望。

驱动力三:承五十年熟商,舵领中原IT商务价值

硅谷广场所在的文化路、东风路双路沿线,有近5万户个体商家及私营企业,更有众多大专院校、研究机构环伺左右,财富中心尽揽于此。

科技市场繁华片区聚集国内、国际5000多个顶级品牌,科技市场、创新大厦、海龙电子城、赛博、百脑汇等知名商场林立于此,品牌的密集度是东区的5倍,西区的10倍。50年的积累凝聚于此,繁华商圈尽揽于此。

但是,随着城市现代化进程,科技市场已步入郑州旧市场范畴,其商业成熟度与基础设施成反比,落差日益加大,软硬件设施都亟须完善,商业的布局 and 消费模式也都需要再创新。

因此,硅谷广场的出现,正弥补了市场需求。汲取世界IT商圈成熟模式,从建筑到商业布局,都成为该区域的标杆,不仅可以促进科技市场环境改善,而且将引领中原IT商圈价值升级。

驱动力四:首创全业态IT_MALL,效益最大化

据悉,硅谷广场建筑面积达26亩,总用地面积17866平方米,建筑高度近百米,这栋百米地标以磅礴巨姿问鼎河南科技广场,颠覆传统IT商业经营模式,首创IT_MALL商业模式。

其顺应现代商贸发展趋势,注重体验和休闲配套设施,聚合5A级写字楼、IT电子交易平台、休闲餐饮、星级影院、大型商超全业态种,成就一站式全生活商业广场,最大化IT_MALL经济效益。

如引入世界著名品牌,强势聚合,增强客流引擎;让传统IT商业接驳体验式营销平台,延长销售时间;让IT商贸,步入商贸综合体时代,延长客流留置时间等。

硅谷广场的“驱动力”还有很多,继深圳华强北之后,中国500强企业赛格电子,凭借多年行业经验选择硅谷广场。赛格集团的入驻,对硅谷广场的管理服务是质的保障;对河南科技园区来说,则将成为全国市场平台。

硅谷广场作为品牌合力打造的中原第一座全新综合体物业,为传统IT商圈再添繁华核心。目前,首付9万元起,70余席20~40平方米钻铺,56~239平方米写字楼限量排卡,已进入倒计时,入会即享大礼包。

“郑开橄榄城携手华豫之门,共寻开封民间国宝”媒体见面会举行

5月18日,“郑开橄榄城携手华豫之门,共寻开封民间国宝”活动媒体见面会,在郑开橄榄城销售中心举行。

郑开橄榄城作为主办方,开发商开封中联地产总经理吴娟表示:“不仅要做好有社会责任感的开发企业,更要做最好的城市运营商,不仅要为区域、为社会提供良好的人居环境、经济效益和城市形象。”

此次活动将从5月18日起正式启动,持续时间约一个月,此次民间国宝征集专家阵容强大,全程免费参与,各地藏友可从郑开橄榄城售楼部领取藏品鉴定单及排号单,或致电橄榄城售楼部专线咨询。

当日,郑开橄榄城二期二期首推95~175㎡电梯洋房升级入市。

赵金玉

睿智禧园品质宣誓大会举行

5月18日,睿智禧园项目品质誓师大会暨“睿智禧园 禧园有喜”我的居住梦想征文活动启动仪式举行。项目开发商河南新合鑫置业、施工方、监理方、智能配套设备提供方、加拿大枫叶小熊幼儿园、深圳市之平物业等单位领导和工作人员出席活动,并宣誓:严把质量关,本着对客户高度负责的态度,为在高新区建造高品质的标杆项目不遗余力,成就大家在高新区享受优质生活的梦想。

睿智禧园业主质量监督委员会在宣誓大会上成立,“睿智禧园 禧园有喜”我的居住梦想征文活动正式启动,睿智禧园项目生态木屋外展场接待中心也正式揭幕。

赵蕾