

郑州清华园房地产董事长 李轩 严把产品品质,敢于求新求变

房地产市场理性回归,对品质要求更高

如今楼市竞争态势空前。清华园集团主动求变,根据市场及时作出政策性调整,实现了逆市突围。在对于2015年郑州房地产行业的发展变化,郑州清华园房地产董事长李轩认为,房地产行业正在回到其商业本质上来,市场及人们的消费观念都日趋理性,未来楼市稳字当头、暗流涌动,好产品才是不败的保证。

郑州晚报记者 赵娟



2015年的竞争态势空前,郑州清华园房地产董事长李轩介绍说,郑州清华园集团主动求变,根据市场及时作出政策性调整,实现了逆市突围,清华·大溪地和清华·忆江南两个项目都取得了令人满意的业绩。早在10月份,两个项目就超预期完成了销售目标。

“与其说是‘变化’,不如说是‘回归’,房地产行业正在回到其商业本质上来。”对于即将过去的一年郑州房地产行业的变化,李轩说,一方面是市场大形势的理性回归,房地产行业的回归,对产品本身的品质提出了更高的硬性

要求。另一方面是人们消费观念的理性回归,营销不再是虚无缥缈的广告,而是实打实地拼产品,好房子自然会受到热烈追捧,人们受营销活动的影响正在变弱。

“越加冷静的市场环境下,没有可以独善其身的世外桃源。”对于房地产增速放缓的当系,郑州哪些区域能够成为“避风港”,李轩说,人们对生活品质的追求及对优秀产品的认可始终没变。不管市场形势如何变化,从业主客户出发、严把产品质量关、丰富项目配套价值的产品策略仍将是房企得以健康发展的根本。

未来楼市稳字当头,好产品才是不败的保证

化解房地产库存成为2016年经济工作的五大任务之一。对于去库存问题,李轩认为,企业一方面要抓住政策机遇,结合项目特点放大优势,在最好的时间段展现出最好的面貌。另一方面,对产品的严格要求不容松懈,利好政策并非一直都有,好的产品才是立于不败的保证。今年清华·大溪地和清华·忆江南两个项目的政策性调整提前解决了现在大部分项目面临的库存问题,这本身就是个鲜活的例子,抓住利好东风,随时应势而起。严把产品品质,敢于求新求变。

作为中原地产界的元老品牌,郑州清华园集团在郑州积累了丰富的开发经验。李轩介

绍说,2016年将是清华园集团巩固既得成绩、大力开拓市场的重要一年。清华·忆江南将着重推出全新升级力作,清华·大溪地也有新品入市。另外,公司有计划在城市商业地产方面作一定的战略布局,这将会是公司新市场的主力方向。

对于2016年的房地产走势,李轩认为将会呈现稳字当头、暗流涌动的态势。虽然利好政策频出,但对房地产企业来说去库存仍是一个相对漫长的话题,将极大考验业界各企业的经营策略与资金控制能力,甚至可能关乎不少企业的生死存亡,稳的表面下可谓暗流涌动。

鑫苑(中国)置业总裁助理兼郑州区域公司总经理 朱震威 势头迅猛,新兴区域成价值洼地

鑫苑集团跨入百亿房企俱乐部

2015年楼市去库存成为关键词,在房地产增速放缓的当下,鑫苑集团完成百亿战略目标,正式跨入百亿房企俱乐部。面对当下郑州房地产行业的发展,鑫苑(中国)置业有限公司总裁助理兼郑州区域公司总经理朱震威认为,城市崛起发展及大批人口导入,对于住房的需求很大,郑州整体库存压力不大,看好经开区、航空港区、二七新区等新兴区域。

郑州晚报记者 赵娟



2015年的楼市风云变幻,增速整体放缓,在这个背景下,鑫苑集团出色完成了2015年伊始制定的超越百亿的战略目标。12月24日提前完成百亿冲刺,鑫苑正式跨入百亿房企俱乐部。郑州鑫苑今年任务26亿元,在这一年,公司多项目齐头并进,并以28亿元的业绩在年末交出了一份漂亮的成绩单。

据朱震威介绍,鑫苑作为上市企业,移师北京布局全国,但鑫苑作为发轫于郑州的本土企业,始终致力于为家乡发展作贡献。在今年,郑州公司正式升级为区域公司,原荥阳公司也纳入郑州区域公司管理,这也表明了鑫苑深耕郑州的决心。

“在过去的2015年,无论从中央还是到地方,‘去库存’成了一个热议的话题,但是就郑州市场而言,具体情形并非如此。”朱震威说,在中部六省会城市中,郑州市商品房销售面积增幅仅低于长沙,居第二位。另外,加上河南地理区位、经济发展的大势利导,地处中原,公路、高铁、航空等交通网络发达,城市崛起发展,大批人口导入,对于住房的需求很大,因此相对于现有的存量,几乎谈不上库存压力。

对企业自身而言,朱震威说,面对经济的转型,互联网的兴起,对房企营销提出了新的挑战。同时面对人们需求的变化,品质也在日益提升,产品日趋多元化。

2016年楼市将缓中有升

随着郑州城市框架快速拉伸,郑州热点区域不断,发展机遇诸多,但是若想在未来投资中实现溢价增值,则需要综合评判各个区域的优劣。朱震威认为,主城区开发的土地渐少,区域也相对成熟,未来发展势头必然比不上那些新兴的热点区域,曾经,郑东新区作为郑州最热的区域,地王频现,经过10余年的发展,已经十分成熟,如今投资郑东新区,收益必定不能和10年前相比,从国家的政策和政府导向看,现在,经开区、航空港区、二七新区等作为新兴的区域,正像10年前的郑东新区,是一个真正的价值洼地。T2航站楼落成使用,南水北调工程的沿河生态走廊等,都让人们看到

新兴区域的发展势头,另外二七新区靠近主城区,同时又可借势航空港区的发展,在区域发展中更具竞争力。

对于2016年的房地产走势,朱震威说,房地产作为中国经济发展的一个重要产业,对城市的发展起着举足轻重的作用。在中国经济大环境不变的情况下,无论是从供求关系、货币政策还是市场预期来看,房价上涨仍是一种难以动摇的市场特征,涨幅的大小也会和市场周期波动相关联。总体来看,2016年房地产行业整体不会有大的波动,将趋于平稳,缓中有升将是一个基本的发展态势。

寻王诀

精英对话

郑州地产『双榜王』