

上演冰与火后，地产行业更加 楼市理性再“蝶变”



如今的郑州品质楼盘随处可见

1998年后，地产商开启了各领风骚的幸福时光

1992年，随着中国唱响“春天的故事”，大批体制内人士主动下海创业，形成了以北京冯仑等为代表的“92派”企业家，在河南，最为典型的是胡葆森。

这一年，胡葆森带着在香港赚到的钱回河南，与本地的建行合资成立建业房地产，也是本省第一家中外合资房地产企业。

1993年，建业第一个项目金水花园破土动工。这个占地360亩的小区，不但是中国大陆最早的一批按揭房屋，而且还采用了让郑州人耳目一新的销售模式，“买房可以贷款，十年还能回本”。

1992年，回到郑州，创立了英协河南房地产，打造了当时中原地区无出其右的英协花园。

这一年，德亿、金成、中亨、银基、振兴、宏光、布瑞克、太极、中岳秀峰、天明、华林、姿华等纷纷登场。他们不同：1992年的开创者，而是表现为冰火两重天：一边是德亿、中亨、金成、布瑞克为代表，极为高调，创造了“短暂辉煌”；一面是银基、振兴、宏光、中岳秀峰等，极为低调，波澜不惊地弄潮于商海，稳健运行。

1995年，张敬国下海创办“河南兴业房地产”，开发第一个项目叫兴联公寓，2000年前后，兴业收购了正商金色港湾土地，项目开发公司是河南正商置业，由于开发的非常成功，二期蓝钻还获得了国家广厦奖，顺势成就了今天正商的品牌。

“1998年的北三环以北全是麦子地，这个季节，远北望去，蔚蓝天空下，涌动着金色的麦浪。”那年夏天，还上大学二年级的贾谊学习之余找了一份市场调研的工作，她说，河南电视台是公交车最后的终点站，是郊区的郊区；北三环不叫“金三环”，而是“北郊”；听着西流湖，仿佛是一个非常遥远的地方……如今的郑州，已以突飞猛进的速度，蝶变成聚光灯下的“国际郑”，而这一切都离不开房地产行业的快速发展。
郑报全媒体记者 樊无敌/文 马健/图

到1995年，郑州地产结束蛮荒发展的年代

“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”，房子于中国人来说，从来就有着不同寻常的意义。

20世纪50年代，大部分人居住的是草房、土房，墙体用的是土坯；到了60年代，许多人还住在平房里，没有独立卫生间；70年代也是郑州人口飞速增长的年代，城市里住房分配紧张，物资缺乏，筒子楼应运而生；到了80年代，城市居民开始享有集体福利分房，很多人住进了单元房，人们的居住条件上了一个大台阶。

从“没房住”到“有房住”，从“有房住”到“有像点样的房子住”，这一变化发展历经40年。1992年之前，郑州尚处于摸索之中，第一代商品房扎堆出现在1995~1997年。

“1983年，汝河小区开始建设，这是郑州第一个建筑规模庞大的功能型居住小区；1995年，位于郑州二七区淮南街与淮

河路交叉口绿云小区开建，被业界称为郑州第一个商品房小区，这也标志着郑州地产结束了蛮荒发展的年代，开启了郑州房地产行业的元年，而河南振兴集团作为总包单位今天已经成为本土房企中低调的大鳄。”行业资深人士任志伟说，2000年，鑫苑名家开工建设。当年10月，郑州首批国家康居示范工程项目清华园动工。它们至今在郑州仍被视为经典。

郑州房地产度过启蒙期后，从1998年起，今天郑州市区内的一些经典楼盘陆续建成，建业、正商、鑫苑，如今河南地产巨头已经崭露头角。河南财经政法大学教授刘社指出：“这一年，由于国家开始停止福利分房，商品房的概念逐渐深入人心，老百姓第一次知道，住房不必再凭资历和级别来确定，房子可以在市场买到。更重要的是，住房的面积和户型也有了可供选择的余地。”

YH 永辉超市



家门口的永辉 手机上的永辉

6月10日-6月14日

粽情粽意 浓情端午

