

注重品牌建设和战略竞争力 “国际郑”更领风骚

1997年,亚洲金融危机爆发,中国房地产行业濒临崩溃。出于对行业前景的看好,山西人张勇创建了鑫苑置业,并在10年之后成功登陆纽交所。同样诞生于1997年的还有亚新、正弘、新田和清华园。算得上郑州房地产成立的第二波高潮。

1998年7月3日,政府开始救市,宣布全面终止福利分房,“市场化”成为住房建设的主题词。房地产进入零售时代,房贷成了银行热门生意,个人购房比例持续上升。

1999年刘向阳开工兴建郑州首个千亩大盘——21世纪社区,2002年,宋革委创立康桥地产,2005年,李伟成立永威置业。

2005年,升龙集团进驻郑州,开启了郑州城中村改造的大幕,之后则是锦艺集团、宝龙地产等纷至沓来寻求发展机会,郑州迎来了第一波闽系房企到来的高潮。

闽系房企前期大多是招商引资过来,主要参与的是城中村改造项目,较少涉及净地。随着郑州房地产市场越来越热,代表性闽系房企杀入郑州,如旭辉、阳光城、融侨等,拿地方式趋于多样化,既参与城改项目,同时又参与净地的拍卖。

2006年,郑州市城中村改造风起云涌,17个改造试点中,西史赵、西关虎屯和燕庄最为典型。西史赵改造是外地企

业招商引资过来的;而燕庄改造打通了未来路断头路,曼哈顿广场引进了住宅楼底层商业的理念;西关虎屯改造后的郑州国贸中心,融入并促进了花园路商圈的成熟。

2007年,酝酿已久的“103号文件”终于出炉,郑州市城中村改造的大潮开始蔓延、扩散。

2009年开始,郑州迎来外企入郑高潮,恒大、碧桂园、万达、华润、保利等通过各种途径抢滩中原,也为郑州房企发展带来了更多新鲜血液。其中,以恒大地产为代表的带装修品质楼盘,以及以国内商业地产大佬万达为代表的大型城市综合体时代的到来,开启了楼盘品质、大盘之间的竞争,还引发了一场地王争霸赛。

2011年起,“郑州都市区”也进入实质运作阶段,组团发展、产城融合是郑州都市区的发展思路。此阶段郑州新区已然四面开花,其中郑西新城、二七新城、滨河新城、航空港等成为那时的热门话题。

2014年,受经济下行影响,房地产市场低迷,中央正式从以往以“控房价,抑需求”为导向的政策,转变为“促改善、稳消费”的楼市调控目标。房地产市场进入“中场休息”时期,“互联网+”“新常态”“白银时代”成为房地产大佬及企业经常提及和考虑的关键词,而且因为城市框架拉大、刚需客户需求释放、主城区客户外溢,近郊楼市成了聚焦点。

2016年“黑天鹅事件”后,郑州地产上演冰与火

历史总是反复上演,规律总是有迹可循。

2016年对于郑州是极为特殊的一年,回顾这一年可以看出,郑州楼市风起云涌,地王潮、房价暴涨、开发商捂盘惜售、日光盘、云选房等不正常现象频频爆出。

这一年郑州共出现16个地王,另一个值得关注的现象是大量的一线城市房企、区域性实力房企大量进入郑州。这16个地王,从区域来看,郑东龙湖占了6个,经开区占了6个,其他区域占了4个。从竞得方来看,11个都是外来房企,其中,荣盛、福晟、金茂、阳光城都是以拿地王的形式首次进入郑州的(福建福晟是因与K2地产竞争拿下高新区地王)。地王引发的涨价潮一波接一波,单价翻倍的项目比比皆是,抢房大战轮番上演,一房难求的现象比比皆是,日光盘不断出现。

2016年7月8日的郑纺机地王是郑州一轮轮涨价潮的导火索,是郑州地产界公认的“黑天鹅事件”。一些楼盘在该地王产生后一夜之间以每平方米500元、1000元甚至3000元的幅度大涨。

当年7月底经开区出现的地王“三连冠”,再次引来房价跳涨,加剧了人们对市场的恐慌。

2016年9月经开阳光城地王落幕

后,旨在限制地王,限制高价地的“郑九条”于半夜横空出世。“郑九条”的发布让火热的地价市场一去不复返,“加快供地”“网拍熔断机制”等关键词均包含其中,楼市渐入冰冻,地价房价疯涨的势头得以控制。

疯狂之后,必将走向平稳。2016年10月中央开启调控,到2018年底,已有近百个城市出台了各类调控政策,“房住不炒”深入人心。这一轮调控见证了郑州房地产的跌宕起伏,同时伴随着调控的密集出台,房价涨幅趋于平衡,楼市热度降温明显,楼市更加理性,房屋回归居住的属性……

2019年以来,郑州市民趋于平静,日光盘、一房难求的现象再难重现。这两年,越来越多的开发商意识到只有品牌房企才能够经受住市场乃至宏观调控的长期考验,它们开始重视品牌的建设,提高企业的战略竞争能力。任志伟分析说:“在美好生活和消费升级的前提下郑州人对于住房的要求越来越高,购房者对于房地产的发展也提出了更多新的要求。如何突破产品、提高服务、满足业主需求成为现如今开发商的必修课。”

刘社说:“在这种发展中,人们对于居住理念的改变,不断督促着开发商进行创新与发展,让贾谊和我们的居住环境更加美好,也让郑州更美好。”

雅迪 | 冠能 2.0 系列

搭载 **TTFAR** 8级增程系统

**一次充电
多跑一倍***

—— 动力里程再突破 ——



官方赞助商
中国女子排球队

雅迪(郑州)·冠能车友俱乐部

免费领头盔/雨衣/防晒三件套/组织旅游/多重福利等



扫码加入俱乐部

*根据国家轻型电动车及电池产品质量监督检验中心测试报告,相同铅酸电池体积下,搭载TTFAR8级增程系统的雅迪冠能2.0系列车型,比雅迪同类普通系列车型里程增加约一倍。

更高端的电动车