



地产会客厅

主持人:陶 静

特邀嘉宾

河南和诚房地产开发有限公司总经理
河南华融房地产开发有限公司营销总监

郭修炎
张 涛

焦作市三合房地产开发有限公司副总经理

韩晓峰

地产短波

城市综合体 繁华一座城

近年来,城市综合体已成为众多开发商青睐的商业地产模式,不仅在北上广深等一线城市发展迅猛,就连一些二、三线城市,也把建造城市综合体当作了城市发展的目标。目前,在我市也有一些正在建设中的城市综合体项目,对于大多数人来说,城市综合体虽非新鲜事物,但此前存在或多或少的盲区。城市综合体究竟该如何定义?城市综合体对于城市的发展有哪些意义?是否会成为未来房地产发展的主流方向?本期《地产会客厅》邀请了我市多位房地产业内人士,一同探讨这一话题。

主持人:对于大多数人来说,城市综合体虽非新鲜事物,但此前存在或多或少的盲区。那么,城市综合体究竟

该如何定义?

韩晓峰:所谓城市综合体,是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,从而形成的一个多功能、高效率的复合体。城市综合体基本具备了现代城市的全部功能,所以也被称为“城中之城”。

张涛:从字面上理解,“综合”的定义一定是涵盖了多种的建筑形态和功能,比如住宅、公寓、酒店、购物中心等,但“体”字却更准确的说明了综合体的特点,即自成一体,各功能区具有相辅相成的系统关系。所以说,综合体更准确地说就是一座微缩城市。

主持人:城市综合体在我市存在的价值是什么?对我市城市的发展有哪些意义?

郭修炎:城市综合体具有强大的城市空间整合能力,具备了承载城市的社会和文化功能,进而促进了城市的经济发展,具有较大的价值。焦作市拥有众多的旅游资源,城市综合体的建设同时可促进焦作旅游业的发展,提升城市形象,增强城市活力等。此外,城市综合体对于区域的提升可以说具备地属性,因为其内部包含的业态的公建特点,会自然形成一种城市中心的概念,对于带动整个区域的提升是有着巨大的意义的。

张涛:在初级城市中,单极的商业中心是主要的模式,也就是一个城市

一个中心,并且商业、娱乐等与居住仅仅是一个彼此存在的关系,是自然组合而没有刻意加工的。但随着城市化进程的加快,城市框架的拉大,城市必将呈现多极化发展和多中心的模式。从目前焦作市场来看,人民路沿线已经成为了中高端楼盘扎堆的区域,但真正能成为综合体的项目却还没有出现,区域对城市商业中心的发展和偏移的呼声越来越高。

主持人:城市综合体的开发是否会成为我市未来房地产发展的主流方向?

韩晓峰:随着市场竞争的日益激烈,转战商业地产成为地产企业保持公司可持续发展的重要方式。虽然焦作的城市综合体日趋成熟,但仍存在

很多问题,所以要根据自身的实际情况、城市现状、消费能力以及城市发展趋势因地制宜,并在经营模式上有更多的发展和创新,只有这样,城市综合体才能在焦作立足,得到不断发展。

郭修炎:房地产发展已成为推进城市化进程中的拉动力量,而城市综合体概念的提出则顺应了社会发展的趋势。城市综合体把人们的生活、工作、娱乐三者紧密联系在一起,随着焦作经济的发展,城市综合体也将成为人们追逐的“生活主场”。我们国家要贯彻资源节约,环境友好的国策,人与地的关系越发紧张,城市的土地越来越稀缺,必然导致我们在城市建设和房地产开发当中必须是紧凑的,节约的,这也推动着城市综合体成为房地产发展的主流。

超低容积率 超宽楼间距

中弘Ⅱ期名瑞城引领绿色低碳生活

说到买房子的经历,市民童先生的精神劲儿一下子就来了。“我觉得由新发展房地产有限公司与中弘卓越置业强强联手合作,拥有超低容积率、超宽楼间距的中弘Ⅱ期名瑞城,是非常适合居住的。”这是近日记者在中弘Ⅱ期名瑞城采访时,童先生的心声。

童先生随后拿起桌上的杯子,喝口茶,便继续介绍自己的选房心得:“对于像我这样的首次购房者来说,往往会忽略容积率与楼间距的重要性,与一些朋友沟通后才知道,其实这与今后的生活

舒适度紧密相连。如果我在家里做什么,对面楼上的人一抬眼就能看得清清楚楚,到时候肯定是件闹心事,所以小区里楼与楼之间应该有个相应的楼间距,楼间距大了,建筑密度就低了,也就是容积率低,随之相应的采光、通风以及中庭景观等都可以得到有效保证,我们住在里面就会觉得小区更加宽敞,环境更加优美,舒适度也会有所提高。”

话匣子打开后,童先生告诉记者:“我不是本地人,之前和妻子两个人租房子住,现在我们准备要孩子了,为了

孩子的将来,我们也在焦作买套房子,拥有一个真正属于我们的家。可是每平方米5000多元的房价,对于像我们这样一般收入的家庭来说,实在是有点连想也不敢想,中弘Ⅱ期名瑞城推出的特价房每平方米还不到4000元,让我觉得这就是百年难遇的好机会。”

此外,记者了解到中弘Ⅱ期名瑞城位于解放路与山阳路两条城市大动脉的交会处,交通便利、周边配套完善。其延续了中弘·名都城焦东旗舰大盘的风格,一经亮相便博得大众的青睐,随着中弘Ⅱ期名瑞城部分楼盘的封顶,连日来众多购房者纷纷致电咨询了解。据悉,该项目目前仅余100套3980~4180元每平方米的特价房,现全城接受预约。

筱 静

河南文昌建设集团 举办企业管理培训

本报讯 (记者史凯、王倩) 11月19日,河南文昌建设集团企业管理培训在该集团会议室如期举行,来自国内的知名培训师对该集团员工进行了两天精彩而富有实际意义的企业管理培训。

河南文昌建设集团成立于2008年,陆续承接了焦作市图书馆、科技馆、阳光小区、万方家园二期等项目的施工管理工作,并取得了优秀成果。今年,该集团又在我市老城区核心地块规划开发建设“云河丹堤”项目。据该公司负责人介绍,本次企业管理培训由深圳中旭

企业管理股份有限公司提供培训课程。2010年,该集团与深圳中旭达成战略合作框架协议,通过不断引进先进的管理理念和管理方法,提升管理技能,提高员工素质,从而增强集团的核心竞争力,进而在强手如林的市场竞争中持续发展。

本月24日,“云河丹堤”项目将举行公开认筹仪式,位于太行路与岭南路交会处北300米的“云河丹堤”项目紧邻人民公园和缝山公园,规划建设8栋框剪结构高层,总建筑面积近12万平方米,是河南文昌建设集团开发的第一个高品质楼盘。

中站区 建立严格土地管理机制

本报讯 (通讯员李兴满) 日前,中站区就土地管理工作相关要求提出具体实施意见。优先安排高新技术产业等项目用地指标;对属于高耗能、高排放企业的实行一票否决;对未按协议动工建设,对入驻项目进行督促、警告;对闲置两年的,由政府依法收回土地使用权。

市国土资源登记评估中心 多措并举打造高效服务体系

本报讯 (通讯员张红梅) 近日,市国土资源登记评估中心多措并举,全力打造高效服务体系。一是品牌引导;二是理念统领,树立“爱民亲商、勤勉敬业、快速反应、马上行动”的服务理念;三是目标带动;四是要求规范,坚持“六个一”服务要求。

市富源土地开发整理中心 加强内部管理树立良好形象

本报讯 (通讯员陈娟) 今年年初以来,市富源土地开发整理中心先后完善了内部考勤、学习、车辆管理和新的科室工作职责、工作流程,党风廉政建设等十几项规章制度。同时,加大岗位目标考核力度,确保已经确定的各项工作件件落到实处,树立了国土资源队伍的良好形象。

山阳国土资源分局 “三结合”开展思想教育

本报讯 (通讯员聂秋花) 今年年初以来,山阳国土资源分局努力做到“三结合”,确保思想教育活动达到预期目的。一是把开展思想教育活动与实际工作相结合;二是把开展思想教育活动与落实党风廉政建设责任制相结合;三是把开展思想教育活动与日常效能监察相结合。通过“三结合”,该分局开门纳谏,虚心听取意见和建议,落实整改措施,确保活动扎实开展有效。

(焦)房预售证第201320号

人生自有别,一河分高下

和诚外滩,锦江现代城升级大作

风水之法得水为上,临水而居是东方居住的梦想
南水北调世纪运河穿越焦作
一线亲水生活,尊享于你,人所共知
人居发展至此,伴河而住,逐水而居,已成高端时尚
窗外的风景,家人的健康,孩子的欢乐,朋友的仰慕,皆由此而生
只是,多数人只能艳羡,少数人才能拥享
我们不赞同“阶层”,但“阶层”却如影随形
和诚外滩,一线运河豪宅
关注她,拥有她
她将带给您崭新的人生进境

和诚·外滩
一河一城一外滩

7号楼公开咨询中

80~135平方米首批房源,仅余少量

市府旁金融中心

南水北调运河

经典ArtDeco

王府井百货

养生园林

亿童天幼儿园

龙源湖实验小学

三层中空玻璃

指纹密码锁

入户装甲门

✦ VIP专线: 338 8888/9999 ✦ 开发商: 和诚地产 ✦ 项目地址: 焦作市政府西侧 ✦ 营销顾问: Think | 天成营销