

## 中凯国际商业街

## 打造鹤壁商业地产时尚名片

晨报讯(记者 陈海寅 见习记者 郝继鹏)市中凯置业有限公司日前与台湾鸿龙国际商务投资有限公司签署正式战略同盟协议书。昨日,中凯置业有限公司相关负责人向记者表示,其倾情打造的中凯国际商业街将以国际上最具发展潜力的商业街区主题模式,引领鹤壁步入商业购物新时代。

据介绍,中凯国际商业街以打造鹤壁最现代的商业购物中心与都市时尚生活新领地为目标,站在现代化城市发展的大框架基础上,由知名设计院为其量身设计,规划更为科学合理。舒适优美的购物环境、现代时尚的购物方式、一流规范的商场管理和种类繁多的商品,确定了中凯国际商业街高端时尚的品牌定位。

随着时代的发展,人们的购物理念也在不断进步,购物不止是买东西那么简单,它作为一种生活模式,与休闲、娱乐有着密不可分的关系。中凯国际商业街数千平方米的中心广场和内外环廊,让消费者在休闲中购物,在购物中休闲。“休闲座椅、休闲娱乐区、大型停车场、观光电梯等配套设施一应俱全,体贴关怀无处不在,让每一位来商业街消费的顾客都成为中凯国际商业街的永久客户。”中凯置业有关负责人说,在业态规划上,中凯国际商业街以“时尚、精品”为要义,在原始商业街的基础上,结合鹤壁商业现状合理规划有精品男女生活馆、童装玩具、化妆用品、黄金珠宝、特色餐饮、精品咖啡吧、休闲茶楼、美容美甲、养生SPA等消费区域,多种业态全面聚集,真正



市中凯置业与台湾鸿龙国际签署战略同盟协议。 晨报记者 王磊 摄

将“一站式购物”落到实处。商业街配备有高档电梯和背景音乐系统,以提高购物的舒适性,提升购物环境和消费档次,确保商业街的高端时尚品位。

“一个城市的商业发展状况,代表了这座城市的发展步伐。迅速崛起的鹤壁新区,需要现代化的时尚商业街区来体现高尚城市品位。中凯国际商业街将终结目前本地零乱的商业局面,它的成功昭示着商圈的扩张繁荣,也标志着鹤壁的商圈发展正逐渐走向成熟。”这位负责人说,在商业街的运营管理上,他们聘请了专业的管理公司,

为商户做好治安、卫生、维修、商务等服务管理工作,以免除商户的后顾之忧。“中凯国际商业街作为鹤壁的重点商业项目,我们将尽力为投资者与商户提供更加宽松的投资经营平台,为市民提供‘一站式消费’服务。像香港的东荟城、深圳的万象城、广东的华南MALL、北京的三里屯……都是‘一站式购物’的典范代表,这些商业街区也成为各自所在城市的‘窗口’和‘名片’,丰富了市民的生活,提升了城市的品位。我相信,在不久的将来,我们也可以自豪地说,鹤壁有中凯国际商业街。”

## “商业地产是个很好的投资项目”

——访著名金融专家石代伦先生

晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图



“站在更好的回报率的角度说,商业地产无疑是一个很好的选择。”著名金融专家石代伦先生接受记者采访时这样表示。

“当下投资的项目,像私募股权投资、债券、大宗商品贸易等,虽然很能赚钱,但没有很深的专业知识还是不要轻易涉足。对于股票和住宅地产,了解当前形势的人都知道,已经不再是最佳的投资项目。”石代伦说,相比较而言,商业地产就成为一个很好的投资项目。“商业地产可以为投资者带来两方面收益,一是实实在在的租金收益,二是无形中的资产增值。”

“商业地产要有一个明确的定位,必须跟当地的消费需求和情况相匹配。但开发什么样的商业业态,定位什么样的商业模式,都需要慎重考虑。这也需要一个过渡期,其间就需要一边养活市场,一边汇集所需要的商业品种。”石代伦说,对于鹤壁来讲,商业地产的发展比住宅地产的发展有所滞后,但其拥有着很大的发展潜力。

“商业项目做得好,不仅能提高政府财政收入和国家税务收入,还能提高城市竞争力。如浙江省的义乌市,就是一个很好的例子。”石代伦说。

“鹤壁的商业地产应该聚焦什么,能不能形成一个区域性的聚集中心,这些问题值得考虑。”石代伦说,商业地产的规划应该紧盯城市整个产业发展,这样做成功率才会更大,同时也使投资者能够得到更大回报。

## “鹤壁风貌三年内将有不同凡响的变化”

——访著名投资专家黄福堂先生

晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图

前来参加鹤壁市首届商业地产高峰论坛的著名投资专家、台湾鸿龙国际商务投资有限公司首席执行官黄福堂先生,日前接受记者采访时表示,鹤壁风貌将有一个不同凡响的变化。

“鹤壁是座很滋润的城市,给人的感觉很宜居。”黄福堂说,虽然现在鹤壁的常住人口还比较少,但这更说明商业发展前景非常广阔。“商业本身就有个培养的过程。如果城市商业发展已经很成熟,形成了特有的商业模式,那么培养过程中投入成本也就大大增加。而鹤壁目前的情况就可以用较小的成本培养出较大的商业市场。”

谈起中凯国际商业街,黄福堂认为其从地段、规划和经营方面都有着很强的优势,发展前景无限广阔。“我们已经和鹤壁市中凯置业有限公司签署了正式战略同盟协议书,我们计划在中凯国际商业街引进一些市民之前没有看到过的品牌,营造一个不一样的现代商业街区。”黄福堂说。

“中凯国际商业街的开放,标志着鹤



壁一个新的商业时代的来临。我们会加快中凯国际商业街的建设进度,争取让这条街尽早成为鹤壁市一张重要的时尚名片。”黄福堂预测,在两年到三年之间,鹤壁新区的整体风貌将有一个不同凡响的变化。

## “鹤壁的商业前景很美好”

——访著名地产专家梁金野先生

晨报记者 陈海寅 / 文 王磊 / 图



“楼市政策持续出台,对住宅地产影响很大。相对而言,商业地产的投资环境就宽松很多。”地产业内专家梁金野说。

“GDP增长,人们的可支配收入就在增长,商业地产的发展就会随着周围的环境的变化而逐渐走向成熟。政府和开发商都知道,商业地产的发展对城市经济的影响非常大,它不仅能拉动GDP增长,提高就业率,还能提高当地的财政

收入、税务收入。除此之外,商业的发展还能对整个城市的经济发展、配套设施的建设提供很好的帮助。如果想大规模地推动一个新城区的建设,商业配套设施就是城市规划中必不可少的一项。”梁金野说,在商业地产起步运营的阶段,政府应该给予开发商一些政策上的支持,以鼓励商家培养市场。

“从长远收益来讲,集中型的商业中心一定会比社区型的零散门店要好得多。另外,商业中心的整体规划也至关重要,直接关系到商业体将来能不能存活。投资商业地产,也不能像对待住宅地产一样着急它的收益,一定要有足够的耐心等待市场养起来。”梁金野说,鹤壁虽然只是个三四线城市,但人均收入的增速却排在河南全省的前列。在鹤壁,商业前景一定会非常美好。



## 开启幸福生活之旅

日记主人公:王雨(化名)

买房时间:2011年5月

月收入:3200左右

整理:晨报记者 陈海寅

自从在新区欧洲风情买下房子之后,心里终于落下了一块大石头。现在再行走在城市里,已经没有了那种不安定的漂泊感了,而是被一种油然而生的亲切感所代替。因为我的家在这里,我的未来也在这里。

我是2006年底来到鹤壁的。选择来鹤壁工作而不是豫南的家乡,是因为这里当时有我深深依恋的人。为了给自己爱的人创造一个舒适无忧的生活,工作后我很努力,想靠自己的能力为她撑起一片天。可是,年少轻狂的我忽略了爱情的脆弱。分手的原因很简单,我买不起她想要的大房子。

女友离开之后,我曾想离开这个让我伤心的城市,可心里又有种舍不得。加上暂时也没有找到更合适的工作,我就留了下来。于是,买房成了我工作的动力,我一定要靠自己买一套漂亮的房子。

工作之余,我还接了一些其他活儿,虽说辛苦点,但很充实。几年下来,自己也算有了一笔不小的积蓄。随着时间的推移,我也确实喜欢上了这座干净美丽的城市。后来又遇到了现在的女友,想在这里安家的想法在我心中就更加坚定了。

前不久,在朋友的推荐下,我和女友去看了欧洲风情的房子,小区整体的规划特别漂亮,异国风情的建筑风格,超绿化率和完善的配套设施,让我们都喜欢上了这个小区。最主要的还有,小区的建筑质量很高,所有多层住宅都是框架剪力墙结构,8度抗震。小区周边的环境也特别好,中小学校、大型商场、医院等场所都很近,将来的生活会非常便利。

看房当天我就在售房处排了号,在5月15日的一期开盘现场,我和女友顺利地选到了中意的房子。两个人这些年的积蓄加上亲友凑来的3万块钱,刚好够我们为这套三室两厅的房子交首付。

虽说交房要到今年年底,新房装修好也要到明年春天了,但我们对未来都充满了期待。来鹤壁近5年,我终于在这个城市里有了属于自己的房子,也有幸遇到了真正值得我去珍惜的人。很多次我都在心里告诫自己,以后一定要更加努力,给身边的爱人创造一个幸福生活。而欧洲风情小区,则开启了我的幸福生活之旅。

## 天鹏·御景小区项目优势系列报道之二

## 直饮水导入系统 倡导健康饮水新生活

晨报讯(记者 陈海寅)在上期的报道中,我们详细介绍了天鹏·御景小区住宅楼一楼全部架空4.5米的建筑模式,此建筑模式开创了本市住宅项目全景观的先河。除了在景观设计上别出心裁,天鹏·御景小区在配套设施上更注重健康因素。

“众所周知,水是生命之源,居民的生活和水有着密不可分的关系。但自来水中会含有一些杂质,一些注重养生的人通常会选择桶装纯净水。但桶装纯净水在一定程度上也有健康隐患,如水桶都是循环使用,卫生上难以保证。”天鹏·御景小区销售经理王新亮说,为了保证业主们的饮水安全,天鹏·御景小区特意引进了直饮水导入系统,这也是本市首家把直饮水系统作为基本配置应用于地产开发的小区。“这种配置在一线城市的高档住宅项目中很常见,就是在每户居民家中的厨房里安装一个深层过滤的管道,通过对自来水的层层过滤,把生水净化到可以直接饮用的标准。”

“直饮水系统不但可以使居民远离饮用水的一次、二次污染,水中所含有的丰富矿物质元素对身体也很有益处。”王新亮说,之所以在小区内引进直饮水系统,就是要为业主提供洁净健康的饮水资源,设身处地为业主的健康着想,倡导健康饮水新生活。“既然把天鹏·御景小区定位成高档项目,我们就不放过每一个细节,一定要让‘高档小区’实至名归。”