

洛阳地产 城市名片巡礼

建好城市综合体 做精洛阳新名片

——访厦门泉舜集团执行副董事长李少民

□记者 韩黎芳

洛阳地产名片评选日前揭晓，泉舜财富中心不负众望，金榜题名。日前，记者采访了厦门泉舜集团执行副董事长李少民，他就评选洛阳地产城市名片和建设城市综合体发表了真知灼见。

地产名片评选 为楼市带来新活力

李少民是2006年全国房地产百强企业家，2008年福建省优秀企业家。他说，评选洛阳地产名片能反映洛阳房地产的精神与气质，提升城市的品位，还能为城市带来新的活力、张力与凝聚力。

李少民是2006年全国房地产百强企业家，他说，泉舜财富中心当选为地产名片，要感谢社会各界及全市人民的厚爱、支持与信任。泉舜还有不足，尤其是早期的一些规划与建筑，需要完善。我们会一直努力，将项目做得更好。

城市综合体 提升洛阳地产档次

作为很早就涉足房地产的行家，李少民认为，“十二五”被视为中国经济转型的重要节点，我国的经济增长方式将由投资拉动为主逐步过渡到消费驱动为主。因此，以城市综合体为代表的商业地产将迎来井喷式发展，洛阳也不例外。

做单个楼盘，再精品，也还是小学生水平，而能做好城市综合体，则是大学生，甚至是博士的水平。后者需要强大的资本实力支撑，需要强大的物业经营及财务管理等综合要求。



泉舜财富中心效果图

他说，表面上看，目前国内城市综合体建设一片繁荣，实际上问题不少。主要表现在做地产的不懂商业，做商业的不懂地产。未来5至10年，将经历残酷的洗牌。城市综合体是一个系统工程，是一个从政府到投资商、开发商、运营商、品牌商、消费者、银行、信息、策划等完整的产业链，是系统的跨界联合、开发与经营。

他认为，城市综合体不是一个简单的商业建筑地标，在这个钢筋水泥建筑背后有文化，有灵魂，有生命力。

泉舜财富中心 高档次的城市综合体

谈起刚刚当选洛阳地产名片的泉舜财富中心，李少民充满信心地说，他们目前正在竭尽全力整合所有优质资源，将把泉舜财富中心打造成洛阳仅有、河南唯一、全国罕见的城市综合体，成为名副其实的洛阳城市名片，决不辜负680万洛阳人民的期望。

他详细介绍了泉舜财富中心的优势：规划设计起点高。聘请世界知名的规划设计机构、大师担纲顾问或设计。其中，英国DTZ为商业顾问，美国LLA承担商业设计，美国TAL承担装潢设计，美国ECO承担幕墙设计，英国Dark承担灯光设计，美国RSM承担建筑图形导视系统设计等。

运营合作建设伙伴实力强。聘请世界500强美国豪生承担五星酒店、五A写字楼的运营与管理，香港斯敦承担商业招商运营与管理，中建七局承担公建施工建设，其中购物中心将争取建成鲁班工程(国内最高工程质量奖)。

体量大、业态齐。一般城市综合体分为四种模式：一种是以商业为主要功能的综合体，如深圳万象城；一种是以写字楼为主要功能的综合体，如广州的中信大厦；一种是以酒店为主要功能的综合体，如上海商城；一种是全能型的，如北京华贸中心。泉舜财富中心就属于全能型的城市综合体，以118万㎡磅礴之势，拥有30万㎡商业(其中购物中心单体达24万㎡)、15万㎡五星酒店、五A写字楼及酒店式公寓、60万㎡国际公寓。在这个庞大的城市综合体内部，可以解决人们休闲、吃、喝、玩、乐、购，以及办公、商务、旅游等所有需求，是一个精彩、浪漫、独特的世界。

预期社会效益显著。泉舜财富中心这个城市综合体全部建成后解决一万人就业，每年30亿营业额，为政府创造2.5亿税收收入。

李少民最后说，泉舜目前的任务就是精心打造这个大型城市综合体，做好、做精，做出一种模式，今后可以输出、复制到其他地域。

泉舜是洛阳引进的第一家外埠企业，理当有更大的作为，为洛阳的社会、经济发展作出贡献。泉舜在下一步的洛阳国际旅游文化名城建设中，将会争取机会，再立新功。

让我们一起祝愿，泉舜的明天会更好!

全国土地市场“银十”升温

9月底以来，全国土地市场供应量和成交量均有所放大。中国指数研究院的监测数据显示，9月26日~10月9日的工作周，20个主要城市共推出土地185宗，环比增加48宗，共计推出土地面积787万平方米，环比增加145万平方米。

成交方面，上一工作周20个主要城市共成交土地123宗，环比增加24宗，成交土地面积539万平方米，环比增加193万平方米。其中，沈阳推出190万平方米，成交144万平方米，供应量与成交量均居20座城市的首位。

住宅用地方面，20个主要城市住宅用地供应量和成交量也一同增长，且环比增加幅度均在30%左右。数据显示，上一工作周20个主要城市共推出住宅用地60



宗，环比增加18宗，共计推出土地面积369万平方米，环比增加93万平方米；同期，共成交住宅用地33宗，环比增加12宗，成交土地面积229万平方米，环比增

加49万平方米。

一线城市除深圳外均有地块推出和成交。数据显示，上一工作周一线城市共推出土地54宗，环比增加13宗，共计推出土地面积180万平方米，环比增加53万平方米。不过，一线城市仅北京、上海有住宅用地供应，其中，北京推出1宗住宅用地，位于顺义区；上海推出5宗住宅用地，共计33万平方米，均为动迁安置房用地。

上一工作周二线城市共推出土地131宗，环比增加35宗，共计推出土地面积607万平方米，环比增加92万平方米；成交土地96宗，环比增加33宗，共成交458万平方米，环比增加222万平方米，增长显著。

(据新华网)

西安：商业地产持续走热

自限购政策实施以来，商业地产不限购的特点使其占据了得天独厚的优势，投资者纷纷驻足；加之西安正在建设国际化大都市，城市扩张衍生了很多新商圈，而这必然促使更多商业地产项目开工建设。在近半年的时间里，西安商业地产项目数量迅速增多。

近日，由广州鑫扬房地产咨询有限公司主办的2011北方商业地产招商大会在西安举办，再次掀起西安商业地产火爆发展的热潮。

各大品牌房企纷纷驻足商业地产；原有

商业地产项目不断发力；国外知名企业也开始在西安布局其商业项目，西安商业地产新一轮的发展越发显得热闹异常。

西安商业地产的发展离不开各大品牌房企的有力带动，一直致力于住宅建设的天朗地产也开始谋划在商业地产上有所突破。

在鑫扬房产举办的2011北方商业地产招商大会上，天朗地产相关负责人和峰表示，天朗地产将把在大兴郡的几个住宅项目中商业部分进行有机整合，准备筹划建设“天朗不夜城”。龙湖地产

也开启其天街系列的建设，MOCO国际已经开工建设。

此外，原有商业地产项目也不断发力，南门外中贸广场、玉祥门恒天国际城、东大街万达新天地、华南城商务港项目等陆续开发运营，西安商业地产百家争鸣。

另外，国外一些知名企业也开始布局西安商业地产，新加坡淡马锡旗下的丰树集团投资西安怡丰城，再次加大了国外知名企业在西安商业地产的占有量，西安商业地产为进入发展黄金阶段。

(据新华网)



楼市资讯

九鼎·中和湾

开盘时间:10月1日

九鼎·中和湾位于新区洛河南岸，紧邻南昌路西苑桥，此次主推180~200㎡绝版观河大宅，同时兼顾130~140㎡舒适三房和90㎡温馨两房。

双溪布洛

开盘时间:10月15日

双溪布洛3期作为洛阳唯一新加坡风情的花园式社区，此次开盘户型面积为61㎡~153㎡，从精致的一室一厅，到典雅宜居的两室两厅和舒适观景的三室两厅。

住总·鼎城

开盘时间:10月16日

坐落于定鼎北路万亩森林公园畔，开创千亩山居生活。首期7层花园电梯洋房，11~16层观景洋房，一梯两户，超大空间，敬请关注。

宝龙城市广场

开盘时间:10月16日

位于开元大道与牡丹大道之间的黄金地段的宝龙城市广场，集九大业态于一身，48平方米起置业、自住、办公全能公寓。

世贸公馆

开盘时间:10月18日

首批限量30席即将发售，户型面积58㎡~125㎡。1~3层是高端商务服务区，4~26层为世贸公馆。

