

中部崛起之项目篇

□晚报记者 袁瑞清



长城康桥华城 建筑价值的城市主角

“随着火车站西出站口项目的启动，康桥华城的投资居住价值还将增大。”准备买房的王明看中了长城康桥华城目前主推的30~60平方米的小户型产品，“建筑综合体各类物业可以有效互补，小户型产品还能够享受到社区内和周边丰富的资源配套设施。”

王明的话不无道理。长城康桥华城区位优势显而易见，位于市政府所在地的中心城区板块，交通非常便利，多路公交车从门前经过，北邻郑州大学，该区域行政机关、大专院校、医院众多，城市配套成熟。它依托30万平方米的大型建筑综合体，由9栋高层组成的建筑群，包括高尚住宅、写字楼和风情商业街。

一名业内人士表示，从火车站东出站口出发，二七商圈一公里半以外的区域云集众多高档的商务楼、写字楼、高档的零售商业单位和星级酒店。“在西出站口相对应的位置上，长城康桥华城集高档写字楼、商业、高档住宅、酒店式公寓为一体的建筑综合体的未来发展必将对应火车站东商圈的现在。”

长城康桥华城由澳大利亚贝尔曼设计事务所董事经理顾忠良先生全情打造，居住空间与生活街区之间，设有鲜明的分隔区，既能保证空间的私密性，又保留了开放式生活方式。最窄楼间距60米，保证每户空间的向阳效果，彰显生活高格调。部分架空层设计，保证视线无碍。户型最大限度面北朝向，动静相宜。

广厦城市之巅 都市街区的情感主角

“情人街给人一种拥有爱的感觉，它一定会成为郑州街区的一张名片。”说起广厦城市之巅，刚参加工作的李薇一下子就想到了情人街。

“文化路本身就是一个高校林立的地方，是年轻人扎堆的地方，充满着青春和活力，在黄河北街上还有一个婚庆市场，再加上周边文艺团体很多，豫剧三团、二团都在这里。”广厦置业有限公司总经理毋尚梅说，作为广厦城市之巅的点睛之笔——爱情主题商业街“情人街”，之所以用“情人街”命名，“是因为要使这里成为爱之城，让居住在这里的人们时时体验到被爱包围的感觉”。

广厦城市之巅属于金水区传统的文教生活核心区，周围工大、农大等名校林立，人文氛围极其浓郁，相关生活配套设施完备齐全。作为金水区“城中村”改造重点项目之一，“城市之巅”建成后将大大提升该区域的城市化水平。城市之巅沿社区南北轴线规划的情人街，贯通了红旗路与红专路，建成之后不仅仅满足社区业主的日常生活休闲所需，更大的功用则是成为区域乃至整个城市的公共配套。“情人街的规划建设，将重塑城市原有街道的生活空间，为老城区注入新的活力因子。”

“虽然地处闹市，但小区感觉很安静，这里不仅商业繁荣，而且还有很多高校，有着浓厚的人文气息。而且这附近写字楼、单位也很多，即使以后自己不住了，租出去应该也很容易。”李薇对城市之巅的印象非常好。

清华园 SOHO 广场 年轻一族的生活主角

“这里的位置好、公交车多、配套健全，做什么都很方便，再说39.45.92平方米户型面积与4100元的均价相乘，总价也不高，况且还带双气。”在都市主角售楼部，已经下单交定金的市民刘先生心中有杆秤。

“今后，郑州市内五区新增建设用地主要原则上不再用于商品住宅开发项目”，这条消息一经媒体披露，便引起了市民对市区楼盘的极大关注。位于大石桥附近的清华园 SOHO 广场都市主角，正位于“大石桥商圈”的重要位置，周围商业繁荣，交通便利，于是，购房者们蜂拥而来，火爆程度非同一般。

在现代的城市中，有这样一个群体，他们以25~35岁的年轻一族为主，职业广泛，他们从事着以脑力劳动为主的工作。由郑州清华园房地产开发有限公司倾力打造的 SOHO 广场二期“都市主角”项目正是为这一群体量身打造的“主动式公寓”。

据清华园营销部负责人介绍，主动式公寓是 CBD 主动式服务公寓的概括，是以居住者的生活态度和价值观，而非建筑使用功能为划分标准的城市中央生活模式。作为一种居住形态起源于上世纪80年代的美国，曾风行于西方国家。正因为此，清华园置业将这一新鲜的居住理念移植郑州，都市主角处于郑州的核心地带，周边便利的交通、医院、商场、学校等配套设施决定了其投资居住两适宜。

郑州清华园房地产开发有限公司常务副总丁璜表示，清华园 SOHO 广场二期——都市主角总共有17种户型、1750多套房子，小户型约占76%，最高28层，预计在明年8月交房。他说：“随着郑州市区住宅用地越来越紧张，近期都市主角成交量明显放大。”他还透露：“1~3层为商铺，但只租不售。”

世贸商城 M 区 核心地段的商务主角

世贸商城，最贵的商铺每平方米超过了6万元。这彰显的并不仅仅是世贸所处地段的核心价值，更表达了消费者对世贸运营管理的高度认可。

世贸商城位于郑州火车站服装商圈，扼守寸土寸金的商业要地，自公开销售以来，其火爆程度非一般之词所能陈述。2007年5月19日，世贸商城 M 区二期铺源在郑州裕达国贸酒店 A 座 18 楼正式接受选铺，120 余间铺位当日被抢购一空。“这样的案例对世贸来说并不稀罕。”一名销售人员告诉记者。

世贸商城地处郑州西三马路与乔家门路交会处，它是华中地区经营面积最大的服装集散地，云集数万服装商家，5000多个知名服装品牌。羽绒服品牌占市场总品牌的80%以上；内衣、家居服饰品牌占市场总品牌的23还要多；中老年女装、童装、孕婴产品等90%的批发量均出自于此。世贸的影响力辐射中原乃至周边七八个省份，每年有上千亿元的成交额。

“商业地产不是一卖了之那么简单，后期良好的管理运营非常重要。”世贸商城一负责人表示，目前市场上运作的商业项目大都采取分割式销售，独立分割产权，开发商在短时间内回笼资金后继续下一个项目的开发，也就无暇顾及项目的后续工作。而世贸商城则采用了当前最先进的管理经验，聘请专业人士来负责商城的经营管理，统一定位，统一经营，在招商前就明确了各楼层的品位，确定了商场的整体定位，避免了一般商业城的经营混乱。

据了解，从2001年世贸商城童装城初建，就提出硬件升级的理念，到二期、三期世贸商城一直坚持管理领先，更是提出“一站式”人性化管理服务，“为商户报销广告费”等举措，甚至也会帮商户处理小孩上学、转户口等琐事。

