

郑东新区“十年激越”城市命题 之 “双论记”

论题二——投资“飘移论”(一)

郑东
下一
站

五年成规模,十年筑名城。郑东五年,忽然新城,坐享新区崛起带来房产升值的一批人边兴奋边寻找下一个如同最初的CBD、龙湖南区一样的原始股。未来不止五年,对于一个城市发展而言,还有更多的无数年,有前瞻眼光的一批人,逐渐将目光投向了行政中心区。

五年成规模 十年筑名城

五年,郑东新区演绎财富翻牌

今朝成功变脸,三个中心和三个基地将在又一个五年后诞生

到2012年,郑东新区将建成三个中心和三个基地,即综合交通中心、物流中心、区域中心和企业总部基地、现代服务业基地、现代制造业基地,成为资源节约和生态文明的示范基地。

关于郑东新区,有太多提及,都是惊叹郑东五年的成功变脸。据统计,截至去年底,东区建成区面积累计50余平方公里,累计完成固定资产投资506.4亿元,累计开工项目191个,在建和建成房屋累计突破2000万平方米,入住人口突破22万。

五年前,这里只不过是废旧的机场,荒草杂生,还有麦田和菜地。从最初的质疑到“三年出形象,五年成规模”口号的相继落地,新区征服了一批批外来考察团和本地投资商。

五年来,龙湖南区住宅产业日益崛起,从郑

州市相关领导出外招商到外来巨头纷纷抢滩新区,被动到主动身份的转变,新区的实力得到了认可,也昭示着发展前景的日益巨大。而CBD内外环数十栋高层的迅速崛起,从无人问津到唯恐不能坐享新区发展之利好,人们纷纷将投资的目光投向新区的住宅、写字楼、商铺……

郑东新区就像一个在争议中成长的明星,于口水中自立、自强。显然,新区还有很长的路要走,按照“十年建东区”的总目标,到2012年,郑东新区的设施将更加完善,综合承载能力进一步增强,中央商务区、龙湖南区、龙子

湖区将全面建成,龙湖区开工建设,经济技术开发区成为在国内具有较强影响力,并对全市经济发展具有强大带动作用的新产业基地和全省现代制造业基地。上报土地开工建设面积达到90%,项目开工率80%~90%,竣工率80%以上,投入使用率70%~80%,人口入住率60%~70%。到2012年,郑东新区将建成三个中心和三个基地,即综合交通中心、物流中心、区域中心和企业总部基地、现代服务业基地、现代制造业基地,成为资源节约和生态文明的示范基地。

如今,“五年成规模,十年筑名城”成为郑东新区继“三年出形象,五年成规模”后的新口号。五年时间,从空寂到沸腾,郑东新区成为郑州以及河南经济社会发展的一张名片,房产品价格的每一次上涨,都意味着新区价值的逐日攀升。

按照规划,再过五年,也就是2012年,郑东新区的设施更加完善,综合承载能力进一步增强,中央商务区、龙湖南区、龙子湖区将全面建成,龙湖区开工建设,经济技术开发区成为在国内具有较强影响力,并对全市经济发展具有强大带动作用的新产业基地和全省现代制造业基地。无疑,郑东新区依旧是河南城市发展的重点区域。

晚报记者 王亚平

价值成倍增长,新区崛起因“原始股”而富有的财富一代

实际上,不止曹先生,但凡购买了新区房产品的消费者,面对财富的迅速增长,都受宠若惊,他们被称为“新区崛起惠及的一代”。这并非出生年月意义上的“代”,而是具备前瞻眼光,在探索中前行的一批人。

现在,有这样一部分人,他们坐享新区成长带来的财富成倍增长,提起新区发展,时常不断回忆,面露喜色,兴奋难以抑制。

曹先生就属于其中的一位典型代表。“2004年我刚从外地回郑州,身边很多朋友经常讨论新区规划,猜测发展前景,质疑与相信参半。当时CBD内环已经开始销售的金成东方国际非常惹眼,但是真正打投资主意的朋友不多,我当时不顾朋友和妻子阻挠,毅然购置了一套,如今价值都不止翻一倍了。”曹先生的脸上露出得意的笑容。

“在我看来,对于新区发展,政府的支持力度是前所未有的,从规划的国际化和政府决心的强大,足以透露出些许玄机,现在没买的朋友都后悔了,这么好的投资机会可不是常有的。”

站在金成东方国际之上,可以清楚地看到会展中心及前面的如意湖,“水幕电影不用近观,站在楼上我就可以一览无余。”如今,曹先生所购的房子从当初的均价每平方米3000元左右,涨至8000元左右,投资房产带来的喜悦充盈着他的生活,“我不喜欢

工作,既然投资可以赚取更多的财富,何乐而不为呢?”

实际上,不止曹先生,但凡购买了新区房产品的消费者,面对财富的迅速增长,都受宠若惊,他们被称为“新区崛起惠及的一代”。这并非出生年月意义上的“代”,而是具备前瞻眼光,在探索中前行的一批人。

但是并非所有的新开发区域都会创造如新区发展的传奇之路,它需要际遇、相关支持、地位、规划等诸多因素的左右,新区则是所有利好于一身的集大成者。

又一个五年,哪里将是新区下一个未被发现的“原始股”

如果按照过去五年的发展速度,诸多企业总部落户新区,受综合交通和郑州崛起的影响,新区将会是郑州经济发展的重点增长区。投资郑东,需要用锐利的眼光寻找下一个未被开垦的“处女地”。

如曹先生这样一批持有新区发展“原始股”的投资者,在物业价值迅速攀升的同时,对新区将要取得更大的发展无比信任。

“从2004年的每平方米3000元左右,到2006年的近5000元,现在住宅均价每平方米已近6000元,郑东新区成为郑州房价攀升最快的区域。随着新区价值的逐渐被认可和建设力度的进一步加快,新区的未来不可估计。”有业内人士表示。

经过最初五年的建设,现在新区汇集着郑州

最高端的写字楼,无论从立面设计、内部办公智能化配套等方面足以领先市区任何区域;也有着以异域文化为支撑的住宅产品,如绿城百合公寓的新经典主义和温哥华山庄的英伦都铎式建筑风格等,他们从建筑元素和文化主张上丰富着新区;更有着首次将郑州商业拉入SHOPPING MALL时代的宝龙城市广场;在医院、学校、交通等生活配套上,新区更在领先中不断完善。

正是因为具备发展条件的因素左右,在口中“长大”的新区才愈发强大,新区被投资者

誉为财富增长的高地,在股市、基金投资方式被几近卡死的现状下,郑东新区是否还有当初发展的“原始股”存在?

按照规划,未来五年,中央商务区、龙湖南区将会在人口的带动下,逐渐繁荣,发展现代服务业和制造业将是新区的一大重任。如果按照过去五年的发展速度,诸多企业总部落户新区,受综合交通和郑州崛起的影响,新区将会是郑州经济发展的重点增长区。投资郑东,需要用锐利的眼光寻找下一个未被开垦的“处女地”。

