



【共享·东西城】之【东城新商圈】

# 一个新城区的8年围合

## 东南区域出现新的商业中心

在郑州东经济技术开发区正在形成一个大的商业体量,我们已经进行了近8年的市场培育期。

“在中国,绝大多数城市当中都会有一个老的商业中心,这种商业中心的形成都是由历史的原因自发形成的,再加上政府的有力引导,使之成为整个城市的商业象征。在郑州的二七商圈内聚集着大大小小的商场及专业零售卖场,商圈的范围及影响力目前是最大的。在许多郑州市民的心里,二七商圈一直都是郑州商业的代表。”安融房地产开发有限公司副总经理王强说。

“然而,理想的商圈演进,应该是新商业中心崛起之后,原有市一级的商业中心转变成区一级的商业中心,辐射的范围有所缩小,而总体商业格局更加细分,也更加合理。”王强说:“从近几年郑州商业区域的发展情

况来看,商业中心有从传统的单一中心向多个城乡接合部转移,郑州的东西南北都在形成自己的区域商业中心。在郑州东南的东经济开发区正在形成一个新的商圈——格林商圈,届时将成为郑州东南的区域商业中心。”

任何一个区域商业的发展都需要强大的消费力的支撑和消费习惯的引导,而消费力将主要取决于区域内的人口规模和人均消费性支出,消费习惯则更多的需要长期的市场培育。

郑州东经济技术开发区规划管理局的一位负责人讲,“这里由于居住人口的不断增加,同时有政府的大力支持,格林商圈将会有无限的升值空间。”

□晚报记者 熊维维

郑州商业地产在经历总量扩充之后,其城市商业格局、排位正在酝酿新的变革。新商业、新商圈、新商机几年来逐步在郑州显现,有人预言,作为郑州新商圈代表的格林商圈将催生郑州商业格局的新变革。



## 格林商圈,首揽多年商业沉淀

格林商圈的巨大消费力,具有求大于供的趋势,必然会成为未来商业市场的新宠。

“郑州人均商业面积为07平方米左右,而发达国家或地区人均一般为12平方米,从数字上来看,郑州人均商业面积远远低于发达国家或地区,处于较低水平状态,由此看来,郑州的商业地产存在很大市场。几年来,郑州东南板块的东经济技术开发区在很多业内人士的眼里是一个潜力很大的潜在商圈。”业内人士蒋东说:“这个区域中呈现了区域商业的基本雏形,但此区域又有自己独具的特点使之更具有更大发展的潜能。”

蒋东进一步分析说,首先该区域拥有足够的人气,占地309亩的格林度假山庄,是东经济技术开发区开发最早、规模最大、配套最成熟的大型生态社区,共容纳2000多户,1万余人,其周围各大楼盘的居住人口,以及在高新技术产业相继投资经济

高新区进驻带来的专业化市场的从业人员,消费潜力巨大;其次该区域具有极强的交通优势;三是该区域内的人均消费支出有逐年增长的大趋势;特别是该商圈还拥有与其他潜力商圈的最大不同,周边具有产业支撑(高新区拥有众多企业)。

格林商圈作为潜力商圈是经历多年的发展才有了今天的种种条件,两三年前的东南板块还处在一个连住宅产品都在经历市场考验的阶段。几年后的今天,周边的大型社区林立,不少企业入驻,商业也在逐步繁荣。

在郑州拥有多家卖场的商人孔鹏则有这样的看法:“两年前能准备在东经济开发区开家小卖场,经过考虑当时认为周边的商业氛围不是很好,便放弃了原有的投资选择,目前看到此区域的发展后悔当初自己的选择。”

# 安广厦房产 AN GUANG SHA 安广厦房产招商进行中

## 郑馨小区 少量余房 欲购从速

1500元/平方 楼层任你选

动物园附近 面积:88--177平方 均价:3300元/平方

详情请咨询:安广厦各加盟店或65010307

中原路/郑密路	锦龙居	嵩山路/汝河路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
35万	10万	26万	18万	26万	34万	
现急急售	汝河小区	工人路/航海路	工人路/航海路	工人路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
11.5万	9万	19.5万	21.8万	30万	41万	

中原路/航海路	月季公园附近	富丽家园	工人路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
26万	13.5万	10万	23.9万	29.6万	27万	32万
航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
26万	10.8万	29.8万	29.8万	32万	15.8万	25.8万

医学院附近	济城美苑	都市领地	嵩岳小区	都市领地	城市花园	航海路/航海路
11万	27万	27.8万	20.5万	17万	28.8万	18万
航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
27.5万	23.8万		33万	18.7万	65106718	

高度的差别,代表着市场定位的不同;规模的大小,决定着影响力的强弱;时间的长短,蕴含着企业文化的亮点;能效的辨别,预示着投资风险的高低;洞察、分析、判断,将影响您的决策;信心、果敢、行动,会带来您的成功;愿意使您的财富安全、快捷的增长吗?

创富加盟热线: 13733841813 0371-65020618

航海路/航海路	五建	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
28万	25万	20万	38.5万	24万	11.5万	40万
航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
20万	20万	16.5万	19.3万	18万	15.8万	19.5万

航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
25万	31.8万	14.8万	11万	17.8万	9.3万	
航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
19.5万	41.5万	12.5万	29.8万	19.5万	53.8万	18.5万

航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
10.5万	16.3万	18.5万	16.5万	6.2万	7.8万	20万
航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路	航海路/航海路
26万	19.5万	41万	36万	48万	35万	11.8万

### 诚信为本 阳光操作