

CBD中央商圈 初显商业领导力

随着郑东新区“三年出形象，五年成规模”进行到规模建设阶段，CBD商业步行街项目的建设也成为重中之重。预计至2007年年底，CBD商业步行街项目50%以上的主体工程有望封顶，明年年底，郑州市民有望到东区逛步行街。

以发展的眼光看，这个国际领先规划而来的中央商圈有其不可超越的价值，一旦发展成熟，其对郑州及中原地区的商业统领，将无可替代。

郑东CBD，高端人群越来越多

经过近5年的建设，新城区已经拔地而起，吸引着越来越多的企业总部、金融机构“抢滩”加入。目前，郑东新区已经有数百家企业进驻，知名企业如中储粮河南分公司、中储运、中国电信、强生医疗、白象集团、梦想食品、九头崖、农行河南省分行、新华人寿保险公司。此外，CBD的写字楼，还吸引了诸多咨询中介、网络软件、信息服务、广告设计等一批具有发展潜力的朝阳型企业入驻。

建设、配套、企业入驻等多个利好消费，说明CBD建设已经取得了第一阶段的成功，其成就已经得到市民、企业及专家的认可。

CBD步行街，快速建成指日可待

郑东CBD经过五年的快速建设，CBD区域写字楼及公寓建设成果明显，很多企业也已入驻，商务氛围已经初步显现。

然而，商业等相关配套服务却没有跟上，区域内消费无法得到有效满足。为了有效解决这种状况，新区政府在快速发展的前提下，希望CBD的建设再快一些，并于9月份启动了百日施工竞赛活动，促使相关开发企业快速施工，快速建设。在这种要求下，预计至今年年底，CBD整条步行街一半以上的工程建设会主体封顶。CBD的发展向商业倾斜已经显现，这不仅是政府的希望，同时也是已经入驻的数百家企业的急切希望。

东环步行街，抢占CBD商业第一站

上海浦东没有成型之前，和郑东以前一样，同样的城区边缘，同样的人口稀少。在运作中，浦东发展是从一条商业街开始的，在整个新区还没有基本成型之前，商业先行，带动人气，促进发展。在这条街上有著名的第一八佰伴（如今已是上海运营最好的一家大型零售物业）、金茂等大型百货型商业物业以及其他诸如美食城等主题商场等。

郑东新区CBD商业步行街究竟什么时候才繁荣？商家关注，老百姓也关注。

CBD·东环步行街开发企业董事长李甫生对此并不担心。他认为，从目前郑东新区的发展态势来看，这里的繁荣只是时间问题。虽然当前的人住人口不能满足商业项目的客流需求，但是要看到CBD未来的广阔发展空间，面对的是中原地区及周边省市高端消费需求，是有数百万潜在消费客户

存在的。

CBD·东环步行街首先会满足内环外环的高端群体消费，其次也会吸引老城区市民前往，并且随着CBD商务、商业氛围的逐渐浓厚，外来人士也会前往消费，整个区域会进入一个良性的循环，东环步行街已然走在CBD商业发展的前端，抢占CBD商业桥头堡。

丹尼斯与东环步行街东西并进，力挺CBD

郑东CBD目前人气相对低下的主要原因之一在于区域内商业配套的不完善，不到位。要想带动整个区域人气的提高，CBD内的所有商业应该形成一个巨大的商业体，共同引导市场。这种商业体，并不仅仅是指哪一种单一的商业业态，而应该是涵盖所有商业业态的一个组合体。目前，丹尼斯投资建设的一段步行街，主要以大型百货商业业态为主，东环步行街主要以街区型精品商业业态出现，经营内容更侧重于精品购物、餐饮、休闲、娱乐、人文艺术等。丹尼斯的商业业态是一种有着足够区域辐射力的核心商业，CBD·东环步行街是一种街区式精品商业，再加上内环外环裙楼做为主题商场业态，强强组合，将有效组成郑东CBD商业体，能够满足区域内不同阶层人士消费需求，同时吸引外界人士前往消费，从而留住人气，提升人气。

□ 王方田 李其文

CBD EAST RING WALKING STREET
东环步行街

CBD之心/商业之魂

STREET 街铺原始股

CBD东环步行街

郑东CBD价值逐渐显现，一旦爆发，增值效应将达到几倍、十几倍，甚至数十倍。

CBD·东环步行街，独踞CBD中央商圈之心。

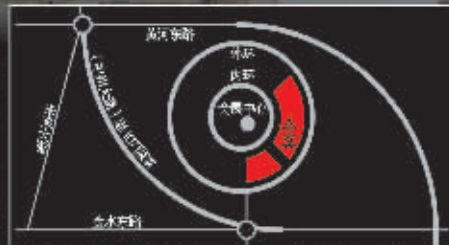
以“全一层，纯街铺”规划理念，成就CBD商业之魂。

以不可复制的街区价值，打造CBD街铺原始股。

绝不透支其未来的升值空间，让利于睿智的投资之士。

30—200平方米独立街铺

咨询电话：0371-6785 7777



- ★**形象中心**：郑东新区CBD中央商圈的核心，郑东新区CBD的商业代表；
- ★**时尚中心**：郑东新区CBD核心商圈时尚元素汇集之地，郑东展望世界时尚的窗口，中原时尚消费潮流的引领者；
- ★**体验中心**：真正有街可逛，而不仅仅是单纯的购物，实现购物和休闲的有机结合，体验不同的服务及享受；
- ★**消费中心**：郑东新区商业消费第一站，中原城市群消费集中地带。

◆接待中心：郑东CBD会展中心东侧（内环中储粮大厦）◆开发商：宏信（郑州）置业有限公司◆全程策划：上海东方智囊·知天行