

◆目前，郑东新区的总投资已经达到500亿元 ◆“质高于价”，CBD写字楼尚没有体现其真正的价值 ◆独具八大优势的中华大厦已进入众多消费者选择范围

# 中华大厦：抢摊郑东CBD的最佳跳板

“什么是正确的投资？在商场上，眼高手低比别处长远那么一点点，收获的就不仅是一箱金。例如选择商务写字楼，我会向朋友推荐郑东新区，首选CBD，首选位于CBD外环上土地级的中华大厦，尤其是现在，在CBD内纯写字楼价值还不被大家了解，造成‘质高于价’的形式下，买入就是获利。”

在一次MBA公开课上，一位房地产行业人士的观点引发了很多商业人士的浓厚兴趣。在郑州选择商务写字楼，何处最佳，何时最佳？

## 500亿·价值递增的郑东CBD

作为郑东新区核心的CBD，肩负着中部五省区域性CBD的角色，并带动整个区域的发展。来自行业专家的公认认为：首先，郑州市处于三大都市经济圈以及四大直辖市所形成的菱形区域的几何中心位置，在陇海经济带和京广经济带的交汇处，区位优势显著；其次，中原崛起战略下的河南领头羊地位已经确立，作为区域性中心城市，郑州具备了强大的辐射能力；第三，中原城市群在中部五省独占鳌头，与城市间产业互补性较强，产业基础雄厚，在区内城市经济体系中的地位日益增强。

事实表明，CBD的地位一旦确立，周边城市资源将会被大量吸引。北京CBD，开发建设13年来，吸引了70%的外资企业，其中包括65%跨国公司和中国代表处，共吸纳超过100家世界500强企业进驻。而浦东陆家嘴CBD，规划建设用了14年之久，目前已入驻各类金融机构达135家，其中外资银行达69家。

和北京CBD、浦东陆家嘴相比，在CBD之前，郑州一直就缺乏一个值得顶级写字楼、顶级企业“扎堆儿”的商务环境，而这个环境是一个现代化城市商务写字楼氛围得以凝聚和发展的根本。“你的办公室在哪里？”“郑东新区CBD”，简单几个字，足以让你与众多资本大佬共赴同一个高度，长白兼程。

## 2007，CBD价位拐点即将呈现

据了解，目前郑东新区CBD的写字楼价格大抵在每平方米5000元-7000元，作为一个城市的顶尖物业形态，不仅没有高出市内中心区域的纯写字楼价格，甚至比市内某些成熟写字楼的售价还要略低。不止一位专家表明：这样的定价现象只是暂时现象，目前CBD的写字楼卖不上与其品质相符的价格，说明其正处于价值被低估的“普

雾期”，而这片原野“迷雾”的形成，一方面是因为消费者对CBD尚没有足够了解，不清楚其今后的潜力开发；另一方面CBD写字楼还与郑东新区同时处于市场培育期，尚没有体现其真正的价值。而近期几方面的冲力将会打破“迷雾”，让CBD一个真实、合理的价值界定。

## 首先，郑东新区会展经济的助推力。

郑东CBD最大特色就在于会展经济与写字楼商务价值的联动作用。专家认为：一般的CBD是不包括会展的，而现在会展经济可能会成为郑州CBD最年底的一部分，其带动的产品、技术、知识、资金等多重互动，能成为郑州CBD传统商务力量的传统补充。尤其是随着香港会议展览有限公司负责管理郑州国际会展中心，郑州的会展经济将直接与国际接轨。

## 其次，总部级企业的向心力。

目前，郑东CBD正以其海阔百川的魅力吸引着众多总部级企业纷纷前来，已进驻或即将进驻郑州CBD区域的企业总部有农行河南省分行、人行郑州中心支行、省烟草集团、中华联合财产保险公司、郑州电视台、郑州商品交易所等，以及诸如金融、传媒、能源、期货等行业的企业总部也正在筹划、谈判阶段。“总部级企业的进驻不仅能带动相关产业的发展，也会对CBD前期入驻是起到示范作用，对带动人气和树立企业信心也非常重要。”业内专家自然对总部企业的进驻充满了信心。

## 中华大厦：八大优势的强力吸引

据了解，目前郑东新区已经由加快开发阶段为主的阶段转向完善各城市功能、提升城市品位、聚集人气和产业发展为主的阶段。今年年底，郑东新区将实现入住人口10万的目标，将使郑东新区人气真正旺起来。

纵观CBD档次对比的高档商务写字楼，从容积率、绿化率等方面来看，独具八大优势位中华大厦无疑已进入很多消费者的选择范围之内。

**门厅位置：**位于郑东新区外环，新区与老城的核心位置，绝版金地，无可复制；

**四维交通：**自驾平面交通：金水路（郑州唯一全彩高架立交快捷大道）与中州大道（北起北京，南到广州，双向六米宽19车道）超长地面交通；轻轨交通：北高与轻轨国际及郑中心间距300米；立体交通：北邻亚洲最大的立交

桥（黄河路立交桥）之一，空中交通：独有直升飞机停机坪；

**TOP顶级配套：**亚洲最大的国际会展中心之一、中部最尊贵的河南艺术中心、中部最高档七星级会议宾馆……河南乃全中西部枢纽、全国代区域设置，成为中华大厦国际化商务配套；

**生态办公：**尊享15万平米的生态绿地，绿意葱葱，任心驰骋，特设紫牛场、总裁副总办公室，商务区规划分更趋国际化，专为中国500强企业量身定制；

**国字号办公：**中国中保财险完工楼10层，以大个实力充分肯定中华大厦高端品质；

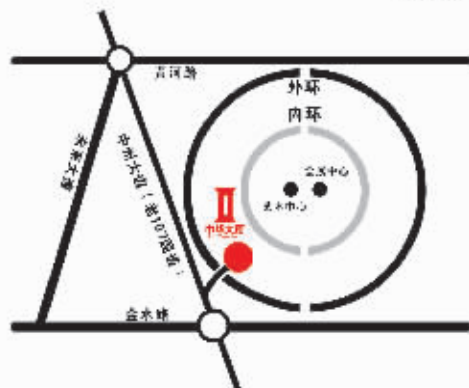
**立体大堂：**1280平方米的大堂，10.2米的超高层高，投入上千万装修费用，构筑金碧辉煌，气势非凡的20万立方米立体大堂；

**环保幕墙：**中华大厦采用国际先进设计理念，银灰色幕墙配以国际流行的不锈钢栏杆及低辐射的三层玻璃幕墙，配合楼宇、安保、通信、办公、商务等五大商务系统，构建品质更环保、更超前；

**内循环平台：**120米地库建筑体，专设2个可容纳800人的大型多功能厅，3.6米超气派建筑层高，专设中副会议室6个、7部世界名牌电梯、可停放218辆汽车的立体车位……六大建筑全面打造中华大厦内循环平台。

今天的CBD的写字楼还缺少了什么？也许只是时间，今年九月，郑东新区CBD从几十家参选中脱颖而出，成为“中国最具投资价值CBD”。而作为甲级写字楼的中华大厦则被很多行业人士称为“CBD最具投资价值的写字楼”之一。抓住时机，抢摊优势资源，与中华联合保险公司等大企业共同办公、发展，将是2007年众多精明人士的上佳选择。

陈燕/文



# 建筑中国红色商务

