

# 新枢纽 新商圈

## 新枢纽牵动地产神经

正如《百年孤独》中的那个寂静的小镇,因为火车的开到,突然改变了命运一样。1903年,中国首个铁路线,云南碧色寨连绵数十公里长火车线的开通,让国内外的商人蜂拥而至,让小镇变得不再“碧色”。

从1809年乔治·斯蒂芬森制造的“旅行号”蒸汽机车首次在公用商业铁路上行驶,世界铁路宣告诞生,至今180余年的时间里,全世界形成了数以万计的火车站商圈。一个事实证明:只要火车停靠的地方,就会自发形成一个商业集散地。

因此城市中,火车站往往是一座城市商业历史的渊源。商业的聚合、城市的发展往往都凝结于此。郑州当然也不例外。

对于这个火车拉来的城市,它的命运由于铁路才一次次完成自身的蜕变。与其他省市火车站商圈相似,始建于上个世纪初的郑州火车站,在历史的演变中,也形成了具有火车站特色的大型批发市场。它的繁荣除了历史商业气氛的沉淀之外,也不能不说是利用了郑州火车站是亚洲最大的火车站这一优势,在此汇集了南来北往的物流,逐渐形成了以服装、小商品批发的市场集散地,而银基、世贸商城、金智万博等商业地产更是占尽商机,大获成功。

就在这个火车站正用它的独一无二的城市枢纽优势,把郑州的核心商圈变得越来越庞大的时候,上个月,郑州综合交通枢纽配套工程(即新火车站)在郑东新区金水东路与商都路(郑汴路)之间、新107国道两侧正式奠基,破土动工。

建在郑东新区的郑州综合交通枢纽配套工程包括新郑州火车站、郑州高速公路客运站等工程,建成后集铁路客运、公路、地铁、轻轨、公交、出租等多种交通方式为一体,是大型现代化综合交通枢纽工程。据了解,新火车站的规模和档次更是高于城市中心的火车站。

上海火车站,广州火车站,郑州二七火车站,一个个现实的升值神话让火车站的商业价值重新被人们重视,而盘踞在郑东新区的新火车站此刻也正在孕育他自己的巨大商业冲动。目前已经有许多地产开发商,看中了未来这里发展的巨大潜力,突破重围,在周边抢占先机。

谁也无法预计火车站商业有多大的升值潜力,也许这正是其投资魅力的所在。

卢林



## “鲇鱼商务”搅沸西区商圈系列报道之二

□晚报记者 樊无敌

“西区商业不应没有波澜,西区商业缺少强势领头羊的局面正在改变,国内最大的百货连锁零售企业之一的大商集团进驻西区,就是对西区商业认可的最好证据。”业内人士邓先生说,随着众多商业零售企业瞄上西区,西区缺乏高档商务办公空间的现象开始凸现,鑫苑·国际广场等高档商务楼的出现,使得西区商务正逐渐走出“洼地”。

### 投资西区商务楼很划算

“进军西区,看中的是这里的潜力,这里缺乏高档写字楼和商场,大商和鑫苑·国际广场填补了这些空白。”

“买房子首先要看地段,我投资鑫苑·国际广场物业,主要是看到周边区域良好的发展资源。”刘先生谈起自己买国际广场的想法时说:“随着地铁1号线的开建、通行,郑铁西出站口工程、解放路立交桥的即将打通,到达二七商圈仅需要3分钟的车程。碧沙商圈东接二七商圈,西接西部大学城、高新技术产业开发区、须水工业区,国际广场正处于核心位置,二七商圈与碧沙商圈因交通的便捷会相容为一个更加繁荣的新商圈。”

“国际广场海派连体塔楼设计,地下2层为停车场,6层到21层为办公楼和酒

店式公寓,是一个集商业、文化、餐饮、娱乐、办公及酒店式公寓于一体的多功能综合性建筑。”郑州建投鑫苑置业有限公司推广主管赵莹介绍说:“项目采用古典主义风格,以双塔形态体现其恢弘的气势,外立面采用简约高雅手法,更加突出了新古典主义的建筑风格,建成以后将成为郑州又一地标性建筑。”

“西区的商业格局还没有完全打开,在这里,会有很多作为。”大商新玛特的一位负责人说:“进军西区,看中的是这里的潜力,这里缺乏高档写字楼和商场,大商和鑫苑·国际广场填补了这些空白。”

## 谁将打开西区商业格局

### 西区商务楼需要更新换代

以前西区的商务写字楼就像一群没有任何压力的小鱼在自生自灭地畅游,但鑫苑国际广场犹如鲇鱼搅活了整个西区的商务。

“鑫苑·国际广场对城市环境的需求,不仅是结构良好,而是应该充满诗意和象征性。”赵莹说,“国际广场即将呈现的就是这样一个开放的、有活力、有价值的区域商业中心和高品质居住公寓。在充分考虑业主需求的基础上,完善各种物业配套形态,强调内外联动的互动性,提升区域的品牌效应。”

“国际广场等楼盘的出现,很大程度上改善了西区商务楼在人们心目中的形象。”河南房地产协会一位人士认为,以前西区的商务写字楼就像一群没有任何压力的小鱼在自生自灭地畅游,但鑫苑国际广场犹如鲇鱼搅活了整个西区的商务。

“国际广场极大程度提高了西区商务写字楼的品质,国际广场最重要的特征是简约、高雅、时尚、高贵,体现了现代建筑的诸多品质,这不仅有来自技术上的要求,更有来自美学上的比例和尺度。”赵莹认为,鑫苑国际广场不仅周边配套十分完善,拥有得天独厚的地理优

势,物业也有口皆碑。鑫苑物业专注于业主需要,不断致力于为客户创造理想家园,为客户创造价值,物业管理尽显人文关怀,努力为业主提供诚信、尽心、专心、贴心、热心的文化服务,提供严密的治安防范服务,高效的清洁绿化服务,完善的设备管理服务和精心周到的家政服务。如安防设施方面有门磁、窗磁、电子巡更和24小时不定时巡更等,使业主的安全得到了充分的保障。

“西区商业已经走过冰冷的冬季,现在是春天,前方是阳光灿烂的夏季。在未来几年里,西区更会成为商业角逐的重要战场。今后随着商业的发展,西区商务楼急需做好升级换代,而鑫苑国际广场等高品质项目的出现正在填补这些空白。”河南财经学院李教授认为,随着西区吸引更多的“鲇鱼”到郑州商业这个“鱼舱”中畅游,最终则有可能使西区的商务楼享受“恒者恒强”的“马太效应”带来的快乐。

