

绿地·原盛国际 | 独家调查

2万亿铁路投资拉动内需

——危与机，洞悉铁路拉来的投资机遇

10月21日国务院常务会议决定：铁道部“十一五”规划，投资总额为1.25万亿，现在顺应国内外金融形势和铁路建设的新需求，资金规模调整为两万亿。铁道部新闻发言人王勇称，“随着铁道部与各地政府战略合作，共同开发建设的不断推进，有些数字还将进一步增加”。

1.25万亿变2万亿

由于次贷危机，从美国到中国，从金融领域到实体经济，经济寒冬的呼啸声正在愈刮愈烈。如何扩大内需、保持经济平稳增长已经成为决策层面临的首要问题。

10月21日，总理温家宝主持召开国务院常务会议，核准了包括铁路、公路、机场等一批基础设施建设项目，同时决定加快已开工基础工程建设进度。

这一系列刺激经济的措施，铁路投资被认为是拉动内需的“火车头”。这一举措与1998年亚洲金融危机国家大规模启动公路建设以刺激经济相当。据介绍，1998年为应对亚洲金融危机，国家实施了积极财政政策，高速公路建设进入了快速发展时期，进而成功建立起全国高速公路的骨干框架。

而当前，海外出口，现实已经很不乐观；扩大内需，老百姓已经捂紧了钱袋，靠百姓掏钱启动消费，基本上不太现实；在基础设施领域，房地产市场正进入新一轮调整期，人们购房消费萎靡；铁路是关系国计民生的大战略工程，通过财政资金的投入，可以更好地拉动内需。

2万亿的溢出效应

2万亿的铁路投资盘子带动的是更为宏大的经济、就业以及社会效益。

铁路投资对经济拉动作用明显，比如铁路基建对钢材、水泥有巨大的需求，铁路机车车辆制造不仅需要大量的钢材，还会带动电子电器行业、机械制造业、通讯行业、橡胶、水泥、玻璃、铝等有色行业的发展。

就业方面：仅一条京沪高铁，施工人数就达10万余人，而目前整个铁路基建工人达150万。加大铁路产业投入之后，将直接吸纳更大数量级的产业工人转移，间接提供千万数量级的工作岗位，有效的缓解目前由于次贷危机所产生的就业危机。

社会效益：基础设施的完善，是一个国家经济持续健康发展的基础。我国是发展中国家，基础设施的建设水平远远落后于我国城市化、工业化的发展需求。比如每年春运，就是一个痛苦的话题。改善民生，铁路建设加速迫不容缓。

2万亿铁路投资， 郑州铁路局遇良机

危机，就是危险与机遇，这次由次贷危机引起的金

进一步巩固郑州在全国铁路网中的枢纽地位，铁路建设投资的20%—30%将直接转化为当地消费资金，铁路投资对推动郑东新区、郑州市乃至中原区域经济合作、发展，起到更为重要的作用；铁路建设速度将大大加快，而郑州新火车站及周边相关项目建设也必将加快，郑州新火车站区域成熟周期将大大缩短，短期内周边物业投资价值凸显。

融风暴，对郑州，绝对是机遇。因为2万亿铁路投资，以郑州为首的郑州铁路局将占重头。

郑州铁路局位于全国铁路网的中心，地处中原，辐射四方。京广、京九、焦柳三大干线纵穿南北，陇海、宁西、侯日三大干线横贯东西，构成了“三纵三横”铁路交通网体系。郑州拥有亚洲最大的列车编组站郑州北站；全国最大的零担货物中转站郑州东站；中部最大的客运站郑州车站。这些，都使河南在中部崛起战略中拥有非常独特的区位优势。

今后，郑州铁路局将重点建设郑西线、洛张线电气化改造、郑州新火车站工程9大铁路工程。这些重点工程建成后，不仅将进一步巩固郑州在全国铁路网中的枢纽地位，而且必将极大地拉动地方经济发展。因为铁路建设投资的20%—30%将直接转化为当地消费资金，促进河南省第二、第三产业的发展。

就以郑州新火车站工程为例，该工程是京广高铁和徐兰高铁的“新十字”交汇枢纽。选址在郑东新区，共设旅客列车专用线30条，站台16座。一方面，铁路投资对推动郑东新区、郑州市乃至中原区域经济合作、发展，起到更为重要的作用；另一方面，由于加大铁路投入，铁路建设速度将大大加快，而郑州新火车站及周边相关项目建设也必将加快，郑州新火车站区域成熟周期将大大缩短，短期内周边物业投资价值凸显。

高速铁路，改写中原经济版图

京广高铁和徐兰高铁，同时也揭开了中原高铁时代的序幕。高铁时代给城市带来的不仅仅是滚滚的客流，还有巨大的信息流。郑州新交通枢纽解决的不仅仅是交通问题，还有交通改变所产生的新枢纽经济：西安1小时；北京2小时；上海4小时……“新高铁时代”疾驰而来，大大加速了人流、物流、信息流的高速流通，形成全新

的商务速度。

高铁客户以中高档的商、旅客为主体，高层次的乘客所占比例大幅增加，导致对周边的高档商业消费激增，商业行为决定商业环境的形成，商业环境进而再影响对高端人群的吸引力。所以在最新市府规划中“郑州新火车站商圈是以现代综合交通枢纽为依托，集商务办公、现代服务业、旅游集散和物流功能为一体的城市新中心。”

有鉴如此，绿地集团——中国综合性地产领军企业，早在2007年初，经过公司集思广益、准确预判，斥巨资购得原盛国际地块，其最为看中就是地块距离郑州新火车站仅500米。作为中原不可再生的战略要地，绿地抢先布局。

从绿地·世纪峰会、峰会天下相继取得成功，再到规划280米高的“中原第一高楼”——绿地广场·郑州会展宾馆的横空出世，一个个里程碑式的项目走来，奠定了绿地集团，在郑州商务地产市场无可争议的领袖地位；也从侧面说明，绿地·原盛国际的投资价值和建筑品质，完全值得客户信赖。

郑州新火车站商圈风景独好？

但凡火车站周围，都是一个城市最热闹的地方。所以，郑州市规划中郑州新火车站将和二七广场一样，成为市级区域商业主中心。与现在火车站商圈自发形成不同的是，郑州新火车站商圈将通过现代城市设计理念的引入，有着严谨的前期规划，发展势必更加有序、合理。交通中心转变成经济中心，只是时间快慢的问题。

正是因为如此，喜达屋（纽约证交所代码：HOT）与绿地集团签约，旗下品牌雅乐轩中原首间酒店落户郑州新火车站旁的绿地·原盛国际。作为纽约证交所主板上市公司，喜达屋曾对绿地·原盛国际以及郑州新火车站商圈未来发展，作过专业而详尽的市场研判。

绿地·原盛国际，距离郑州新火车站仅500米，产品包括商务办公、酒店、餐饮等行业。不难设想，郑州新火车站将赋予绿地·原盛国际巨大升值潜力：惊人的人流、物流、资金流、信息流在这里汇聚，与周边地区政务、商务、餐饮、酒店、高铁、地铁、房地产等蓬勃行业一起，形成一个强力财富磁场。

郑州新火车站旁寸土寸金，战略位置上的商业地产——绿地·原盛国际，以城市商务综合体的创新概念，极强的投资性价比，成为领袖中原的商务旗舰。

绿地·原盛国际
距郑州新火车站
500米
挑战郑东纯写字楼极限

繁盛热线：0371-68083333/68085555

开发商：河南老街坊置业有限公司 现场接待中心：郑东新区东风东路与金水东路交汇处 www.ldysgj.com.cn



绿地·原盛国际
TREASURE CONTAINER

项目整体效果图