

# 淘！商业地产蓝筹股



## 裕鸿国际

集商业、纯写字楼于一体的复合型城市综合体

销售均价:8159元/平方米

地理位置:位于管城区紫荆山路东、商城路北

建筑面积:20万平方米

层高:3.4米

车位数量:地下停车场2层约4万平方米,可停车约800辆

电梯数量:24部2.5米/秒高速电梯

入驻时间:2010年4月

物业费用:1.65元/平方米·月

**综合描述:**裕鸿国际是集商务办公、购物、休闲、娱乐、文化、餐饮于一体的大型综合体项目,紧邻香港新世界打造的宽16米、全长200米的半开放式景观名店街。该项目外立面由石材、玻璃幕、地石丽构成,全LOW-E双层中空玻璃幕墙,安全、可靠、隔音、隔热且防紫外线辐射。裕鸿国际、中国邮政大厦、金成国贸、华林时代广场、紫金城等商务办公集聚,浓郁的商务氛围,成就了紫荆山商务大道之美名,而位于紫荆山路与商城路交会处的裕鸿国际,正好位于这个商圈的中心。

## 绿地·原盛国际

城市商务综合体

开发商:河南老街坊置业有限公司

物业公司:科瑞物业管理有限公司

销售均价:5974元/平方米

地理位置:位于金水区东风路与金水东路交叉口

建筑面积:38万平方米

入驻时间:2010年10月

物业费用:3元/平方米·月

**综合描述:**绿地·原盛国际中心位于郑东新区起步区内,金水路与东风东路交会处东南角。西邻郑东新区政务区,东距郑州新客站不足500米,南侧紧邻七里河;商住物流区、CBD

中央商务区、龙湖南区高档住宅区分布周围。项目作为一个38万平米城市商务综合体,由创座——SOHO写字间、铭座——MONO商务坊、鼎座——纯商务办公楼、饕界——名流餐饮区和泊界——商务快捷酒店五种子产品组成。

## 王鼎国际

缔造国际化的至高商务平台

销售均价:7202元/平方米

地理位置:位于郑东新区CBD商务外环路与九如东路交会处

建筑面积:72445平方米

层高:3.8米

车位数量:地下室1~4层为停车库及各种

设备用房,可停车350部左右

电梯数量:12部极速电梯

入驻时间:2010年5月

物业费用:5元/平方米·月

综合描述:王鼎国际大厦位于省会郑州市郑东新区CBD的商务区东半环,商务外环路西,九如东路南,是CBD的东出口,东面是47中。得益于中原中心的地位——新郑机场、郑东火车站、连霍高速、京珠高速、郑州高速火车站、郑汴城际铁路、长途客运站的强势联动,日常出行方便快捷。外立面主楼为恢弘的LOW-E中空玻璃幕墙,采光视野良好,保温低辐射,节能环保,能将80%以上的远红外热辐射反射回去,节约空调制冷费用,节省企业日常开支。

## 亚星财富广场

打造大郑州第五商圈

开发商:河南亚星房地产开发有限公司

销售均价:13000元/平方米

地理位置:嵩山路与长江路交叉口

建筑面积:4万平方米

铺面面积:300~2000平方米

层高:7.8米

入驻时间:2009年12月

物业费用:0.38元/平方米·月

**综合描述:**亚星财富广场是亚星城市山水的临街商铺,拥有全城首创的7.8米层高,相当于买一层用两层,苏宁电器、德宝肥牛、虎都男装等大品牌实力商家已抢先入驻。目前,嵩山路大商圈大势初成,继二七商圈、火车站商圈、碧沙岗商圈等之后,以嵩山路、长江路为核心,立足西南、辐射全郑州的第五商圈离郑州市民的生活越来越近。

## 升龙商业广场

国际都会级商业中心

开发商:郑州尚锦房地产开发有限公司

销售均价:最高价35000元/平方米

地理位置:位于二七区大学路与淮河路交叉口南200米

建筑面积:40万平方米

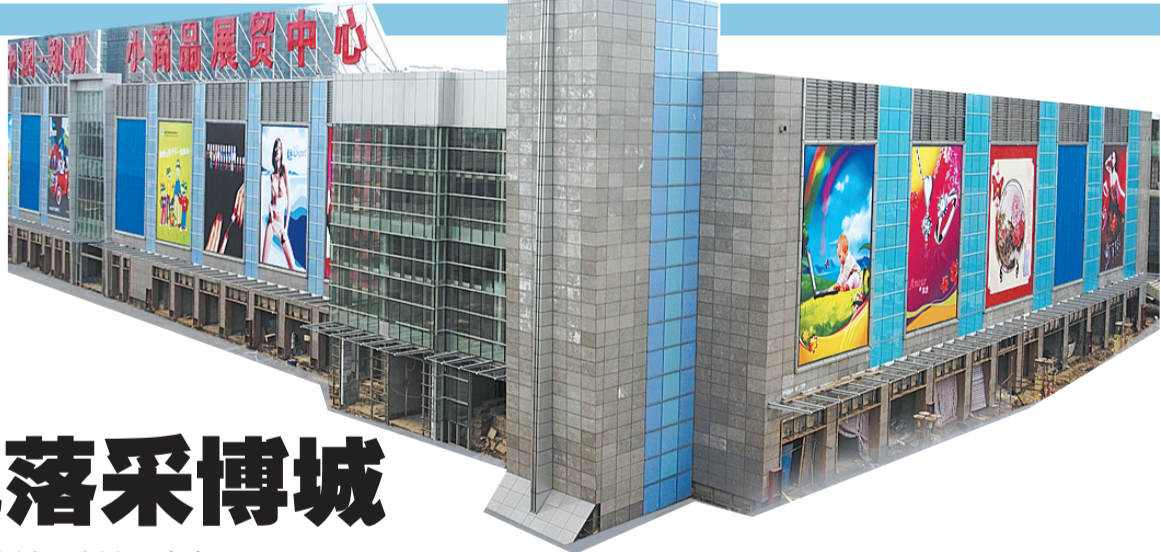
铺面特色:层层首铺,铺铺首层

入驻时间:2009年10月

物业费用:暂无

**综合描述:**升龙商业广场,定位于“40万平米国际都会级商业中心”,由升龙不夜城、升龙数码广场、升龙时代购物广场、升龙生活广场四大王牌商业板块强势组成,以购物、休闲、餐饮、娱乐及家居生活为主导,涵盖多种商业功能,将是郑州城市中心真正的“一站式购物公园”。虽然是40万平方米的商业体量,但不同的是,升龙企业真正拿出来出售的商铺只有5万平方米,仅占该项目商业体量的1/8。

## 关注中原百姓采博城 之二



一场让全国小商品批发界轰动的盛会,即将花开中原百姓采博城。11月26日,“中国·郑州首届小商品交易博览会”将在中原百姓采博城隆重开幕。作为一个尚未开业的市场,中原百姓采博城到底有什么样的魅力,能够打动组委会的“芳心”?

业内人士分析,以中原百姓采博城目前的硬件和软件设施,以及所在的区位优势,这里必将成为中西部地区小商品批发的最佳对接平台。

赵蕾 宋媛媛

# 小商品博览会花落采博城

### 郑州欲打造中西部小商品最佳对接平台

## 业界盛会

### 小商品博览会花落采博城

2009年11月26日,由中国商业联合会、郑州市人民政府、河南省商务厅联合主办,郑州市二七区人民政府承办的“中国·郑州首届小商品交易博览会”将在中原百姓采博城隆重开幕。

这是一场名副其实的盛会,除了政府牵头、商会组织各地采购团参会,同期举办国家和省级高规格、多种形式的高峰论坛、专题研讨会、新产品发布会、行业新闻发布会等,同时还邀请国内外多位著名歌星、专业演出团体进行多场大型文艺演出,使各种活动高潮迭起、热闹非凡。

据中国·郑州首届小商品交易博览会组委会负责人介绍,本届交易博览会,是国内外小商品品牌在中原大地首次吹响“集结号”;是小商品生产、经销企业集中展示、扩大影响、塑造品牌、招商引资、拓展内陆大市场的绝佳商机;是名企、名牌、名家、明星共同参与,影响空前的“群英会”;是外销型小商品生产企业进军内陆消费市场的“避风港”,更是实现“一级批发,汇

通天下”的绝佳途径。

## 打动“芳心”

### 采博城魅力何在?

一个不容回避的话题是:为什么这么盛大的展会,却要放在一个尚未开业的批发市场来开?中原百姓采博城到底有什么样的魅力?

与集中在郑州火车站周围的小商品市场相比,这个市场规模算是个“巨无霸”——占地421亩,投资5.8亿元,一期标准铺位15000个。

据中原采博城开发者——郑州鸿盛商贸有限公司董事长侯世安说,中国·郑州首届小商品交易博览会放在这里开,“展会依托市场就好比有了根,根深才会叶茂”。

据他介绍,中原百姓采博城拥有超过6万平方米的大型停车场,拥有超过4万平方米的已建成仓库和200万平方米的合作开发仓储空间。整个市场为三层全钢结构建筑,玻璃幕墙、石材外饰面,气度恢弘。市场拥有投资1000万元的安保系统、3000万元的中央空调系统,111部各式电梯和数百部电瓶车构成的内部物流系

统。市场内设有大型水景公园、市民广场、总部办公大楼、酒店、餐饮、休闲等众多配套设施,也是河南省国家动漫基地的落地点。

最让侯世安得意的是项目地处郑州的西南门户。交通四通八达,外接郑少洛、京港澳、连霍三条高速公路,内联南三环、嵩山南路、大学路、航海路等城市主干道。

“这样的条件,我觉得是有能力办好这样的展会的。”侯世安说。

## 未来采博城

### 中西部小商品对接最佳平台

伴随着“中国·郑州首届小商品交易博览会”的开幕,中原百姓采博城也以恢宏的气势呈现在世人面前。

这个超级“巨无霸”到底要在河南乃至全国的批发市场中发挥什么样的作用?

“中原百姓采博城将成为目前中国形态最为先进,规划配套最为齐全的展览型综合性批发市场。”中原百姓采博城招商中心总经理任海音说。

郑州温州商会会长林智曾详细分析过中原百姓采博城的优势:首先,有规模化专业批发市场的开发建设与市场运营的成功经验,例如,1998年正式开业的万客来食品城,成为设施先进、运作有序、服务至诚、辐射周边五省的专业批发市场;其次,中原百姓采博城的应运而生,顺应了从设施硬件和服务软件上提升的综合性批发市场发展的市场趋势。

任海音还告诉记者,采博城业态布局合理,分为六大区域,涉及16个行业类别,项目建成后,将为社会提供就业岗位50000余个,年交易额达到600亿元,实现税额超亿元,具有良好的经营效益和社会效益。

在他看来,采博城凭借其庞大的体量、高档的硬件设施、先进的交易方式、无可比拟的区位优势,必将成为沿海小商品生产企业与内陆大市场买卖对接的最佳平台,成为拉动郑州区域经济发展的“火车头”和广大人民群众创业致富、就业安身的最佳场所。

浙江金华商会长姜永忠给予中原百姓采博城很高的评价,“中原百姓采博城是一个新兴市场,一个新兴经济联合体,我愿意参与合作,我期待它的成功。”