

发现金东大道跨越发展的“时间光谱”

“新枢纽”下金水东路的“经脉”价值

集高端商业、地铁、高铁、人居配套、生态绿化等利好条件于一体的金东大道已成为郑州未来人居的新方向



向金水路

记载郑州城市变迁历史

如果说郑州日新月异的变化实在找不到记录的文本,那么金水路则可以记载这个城市变迁的全部历史。

金水路,西起郑州大学医学院北边的高阳桥,向东穿越郑东新区到京港澳高速,与郑开大道相接,全长18公里左右。

其中,中州大道至京港澳高速段的金水路,为郑东新区修建后的新建延伸道路,称为“金水东路”;医学院到中州大道立交段为原金水路,称为金水西路,习惯上仍称为“金水路”。

从郑州成为河南省省会开始至今,金水路相继建成和集聚了如:河南省政府、河南省委、省军区、省人大、省公安厅、省检察院等几乎河南省所有的政府机关和单位。

随着郑州城市的快速发展,从上世纪80年代起,郑州国际饭店、紫荆山百货大楼、省人民会堂、四桥一路、未来大道相继建成。在不到500米的范围内,相继诞生了近百个中高档饭店,尤其随着曼哈顿广场、金水中路、金水路立交、郑东新区、金水东路的落成,金水路已经成为一条贯通新老城区的重要大通道,也成为郑州乃至整个中原的一个符号与标志。

九年弹指而过,郑东有城已长成。郑东新区代表着郑州的未来,而金水东路延伸着老金水路“第一行政大道、第一商务大道、第一财富大道”的美名,不仅成为郑东新区最具代表性的主流大道,也已成为郑州未来城市发展的“主动脉”。

在金水东路周边,鑫苑·中央花园、中凯华府、龙腾盛世、盛世年华、中义·阿卡迪亚等老牌高端人居项目,东方鼎盛时代、豫航泊郡、东方国际广场、永威·东棠、永威·翡翠城、绿地·卢浮公馆、中豪·汇景湾等新贵豪宅,永和、绿地·原盛国际等高端写字楼项目,省市机关等重要政府部门,巍然林立。

因此,早有人意识到,占得“金东”就意味着占得了郑州的未来。随着郑东新区的发展,金水东路集商业、高铁、地铁、人居配套、产业、生态环境等万般利好于一身,已然成为一条相当成熟的魅力大道,一条名副其实的“金东大道”。

但凡一座城市,都有一条标志性道路,它不仅是城市的象征,更代表着一种符号。如北京的长安街、上海的南京路、广州的中山路、深圳的深南大道。在郑州,同样有这样一条路,那就是金水路。

然而,今天的金水路早已不是“旧时模样”,它跨越“时间光谱”,自西向东穿越中州大道,一直深入郑东新区,除了拥有郑州“第一行政大道、第一商务大道、第一财富大道”之名,更因为金水东路集商业、高铁、地铁、人居配套、产业、生态环境等诸多利好于一体,已成为一条名副其实的“金东大道”。

晚报记者 梁冰



宽阔通畅的金水东路,周边高端楼盘林立



化身 金东大道 郑州人居的梦想之地

经过近9年的建设,郑东新区的模样越来越亮丽,一个特色鲜明、环境优美、设施齐全、功能完善的花园式现代化新城区,已经初步展现在世人的面前。

今天,郑东新区常住人口已超过30万人,建成区面积扩展至65平方公里。2010年,郑东新区年度固定资产投资首次突破200亿元,地方财政收入突破80亿元,4项主要指标增幅居郑州市第一……城市功能日渐完善:水、电、气、暖、通信、道路、公交、环卫、绿化、水系等全部配套到位,学校、医院、金融总部、住宅等项目初具规模。

郑东新区已经成为郑州市对外展示形象的窗口。由于常住人口激增,学校已由曾经的“招生难”变为现在的“入学难”;2003年,这里没一家饭店,如今已经发展到500多家;办理税务登记户数已由2006年的303户发展到2010年的4524户,年增幅都在90%以上;大型超市人头攒动,麦德龙超市办理会员卡数量已达11万张……郑东新区已成为真正的“24小时不夜城”。

作为郑州的城市大动脉,金水路连接着二七商圈、紫荆山商圈、未来商圈、新客站商圈,

这种横向布局让金水路成为整个大郑州的繁华核心。

不知是人为规划,还是人心所向,抑或吸引力所致,在郑东新区,行政、商务、商业、金融等诸多资源在金水东路水到渠成、融会贯通。沿线一大批中高档住宅小区陆续投入使用,郑州市图书馆新馆、郑州市奥林匹克体育广场等重点项目逐步启动,目前已有包括省政府在内的30多家行政事业单位先后入驻,形成了以金水东路为轴线的行政办公区,众多省市级行政机构和高档商业设施齐聚。

“金水东路作为郑州传统的高档居住区早已被人所接受,从十年前起金水东路就成为郑州房价的风向标,如今的金水东路更是房价坚挺、品质卓越,不仅是因为拥有优越的地段、优良的市政配套,更重要的是这里土地稀缺。”业内资深人士耿先生表示,从金水东路两旁鳞次栉比的建筑,就可看出端倪。

正如耿先生所说,如今金水东路已汇集新老高端社区数十个之多,没有哪一条道路像金水东路一般如此受宠。显然,“金东”已经成为郑州人居的梦想之地。



远瞻 金东未来 地段价值将更加凸显

郑东新区自开发建设以来,一直在扮演着郑州市房地产市场发展的“火车头”角色,在快速推进郑州市城市化进程的同时,也助推郑州市房地产市场快速向前发展。因具有良好的投资预期,引来无数资本大鳄角逐,投资热潮一波未平,一波又起。

从整体上看,郑东新区的居住区主要集中在农业东路和金水东路两个区域,因此,所谓的“资本东进运动”也在这两个区域展开。

农业东路板块主要表现在已开业商家生意的红火上。区域内早已有西湖春天、俏江南等多家大型高档餐饮企业入驻该区域,并且生意非常红火,客流源源不断。

而金水东路板块则表现为商业投资资金流的大规模强势汇聚。长期从事商业地产研究的黄先生说:“郑东新区金水东路区块资本吸引力是经过长期的蓄势形成的。每个国际化大都市,都有一个光芒万丈的区段,例如纽约的第五大道、巴黎的香榭丽舍、新加坡的乌节路以及东京的银座……之于郑州,金水路一直扮演着这个神圣又尊荣的角色。”

“尤其是在郑开大道全线贯通之后,给这个区域带来滚滚人流,把这个区域的商业投资价值推向一个新的高度。”黄先生表示,加上直线距离仅有1公里的郑州客运东站即将完工并投入使用,金水东路的地段价值将会更加凸显。

目前,在市场上就有为数甚多的高端写字楼,将“高铁”作为卖点。沿着金水路及东风路沿线,“客运新东站”的宣传标语让人应接不暇,直观地体现城市商务对经济的敏感反应。

根据欧盟、日本及国内一线城市的高铁经济发展实例显示,高铁沿线经济增长带的影响最为显著。

郑州大学房地产研究中心主任杜书云认为,郑州铁路新客站周围1.5公里以内,为高铁经济第一影响区,是高铁商务的核心区。

随着高铁经济影响的展开,金水东路作为临近郑州客运东站的主要干道之一,将发挥更大的作用,开发价值难以预估。



金水东路周边配套齐全,商务、政务氛围浓厚