



资本涌动 港区图谋大郑州财富中心

从城市发展看航空港区的价值效应

春江水暖鸭先知,随着郑州航空港区配套、交通、产业布局的日渐成熟,港区楼市开始变得躁动不安,先知先觉的房地产商“抢滩登陆”这片热土。

不谋万世者,不足谋一时;不谋全局者,不足谋一域。他们显然是看中了港区的未来,他们的到来,不仅会带来宜居的理念,也必将带来财富的井喷增长。而对于航空港区而言,“宜居、宜商”的这个卖点,究竟能为港区楼市带来哪些加减法呢?走,记者带您实地体验一把。

记者 王磊

【实地体验】 占尽“宜居”万般利好

从市区东南上机场高速驱车前往郑州航空港区,一路上,没有了往日市区塞车的苦闷,心情大好,记者与同伴嬉笑打闹,大有一种逃离城市喧嚣的味道。

刚一上路就给港区加分了,港区楼市的“加法”似乎并不难做。接近港区,沿途绵延近百公里的南水北调主干渠,仿佛一条美丽的丝带,给港区平添了几许飘逸和灵秀;放眼望去,机场高速、京港澳高速两侧生态林,犹如两条矫健的玉龙,为港区构筑起一道绿色屏障;一望无际、绿意青翠的平原枣林随风摇曳,沁人心脾、生机盎然……

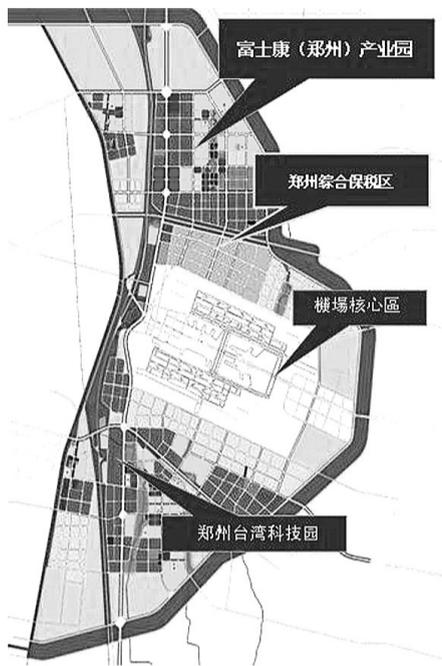
“这里的环境真是没得说,就冲这种意境,在这里买房子都值了。”同行的业内人士陈先生溢美之词不绝于口,看来这里的环境着实令他心动了。

进入航空港区,行驶在空港迎宾大道上,“人少、车少、不吵”足以概括您的感受,除了往机场去的车辆行色匆匆,其他人似乎慢了半拍,悠闲自在。在这里,您一定不会有等红灯的烦恼。

沉默了半天的小曹搭话了:“我刚才统计了一下,从上高速到这儿,一共用了29分钟,比我每天从北环去航海路上班要个把小时快多了。关键是人们觉得这里比较远,空间距离拉大了心里距离,其实只要迈过这个坎儿,在港区置业兴许会成为一种流行。”他还表示,开发商要做的就是捅破这层窗户纸。

沿途医院、学校、购物中心、餐饮、文化娱乐场所、星级酒店等公共设施一应俱全,呈现出一幅幅环境优美、生活和谐、商业繁荣的生活画卷。陈先生告诉记者,随着富士康项目的入驻,航空港区的基础设施建设已全面展开,如今水、电、热、天然气、电信等基础设施日益完善,春华路、秋实路等11条道路已建成通车,今后医院、教育、商业网店等还会进一步增加,人们的生活带来便利。

调头转弯向北驶入四港联动大道,双向十车道的路面,让人感叹港区的路“没有最宽,只有更宽”。据裕鸿·世界港策划经理王洪祥介绍,四港联动大道将建成郑州的景观大道,向北延伸至航海路,今后,郑州市民不仅多了一条出入港区的新选择,家门口又多了好景致。



富士康IT产业园,规划建设用地面积约5平方公里,

郑州综合保税区占地约5平方公里。

机场核心区占地约28平方公里

郑州台湾科技园占地面积1.4平方公里

【财富发现】 财富“井喷”房企布局忙

身处航空港区,你一定会感受到“资本涌动”所带来的热度,而最炙手可热的莫过于富士康的入驻,它不仅吸引了50余家相关企业跟进,越来越多的房地产企业也嗅到了商机,争相与之相邻。

富士康的进驻,一个充满活力的经济增长板块正在郑州东南崛起。

机场核心区北面是物流商贸区,以航空物流、IT产业研发、商业贸易以及休闲居住功能为主。为抢占先机,郑州天祥率先打造高端别墅项目蓝翔花园,扼守国际机场咽喉;诚创置业入主豫康新城得天时之势;坤和鑫宇占地优势重金打造与富士康仅一路之隔的沃金商业广场;裕鸿置业布点四港联动大道打造千余亩宜居大盘强势入市……有业内人士指出,房地产商的集中入市,必然会带来财富的“井喷”增长。

而这种热度的背后,各种价值正悄然增高。据相关人士介绍,现在航空港区的土地价值正在日益飙升,众多开发商都紧盯这片财富洼地,不少已经开始实施拿地计划。

据竞合地产市场研究部监测显示,去年

航空城的商品住宅用地的平均土地出让价格达到了每亩155.65万元,比郑州市平均的商品住宅用地成交价格每亩115.42万元高出了近35%。

一边是郑州市区土地市场的无人问津,一边是航空港区土地市场的持续升温,形成了鲜明的对照。据悉,仅2011年上半年保利地产就在这里拿了5块居住用地和一块商业金融用地。竞合地产董事长王东表示:“率先进驻航空城的房地产企业,必将在这片土地占尽先机。而这些项目的陆续启动,也必定会加速带动航空城的崛起。”

而与郑州市区形成鲜明对照的还有投资价值和政策支持。业内人士陈先生指出,与成熟区域相比,航空港区依然是地产的“处女地”,这里的价值还未被充分挖掘,而这个比中原区大1.5倍的区域,未来将成为中原地区重要的工业园区和商业区,将会容纳几十万甚至上百万人口居住,以此看来,无论是住宅还是商业,未来增值空间非常大。另外,这里不限购,将会吸引更多的人在此投资置业,港区楼市将会迎来新的契机。

延伸阅读

【示范效应】从郑东到港区

与十年前郑东新区的“高起点、大手笔”规划类似,如今的郑州航空港区正朝着“全国大型枢纽机场和国际货运枢纽”方向进军,与当年的郑东新区一样,倾全省之力打造的航空港区,成为最受政策眷顾的“宠儿”。

可以看见的是,郑东新区正昂首阔步迈入“十年建新区”,实现了跨越式发展,十年的努力,郑东新区已建成一座人与自然和谐共生,建筑、湖泊、景观相互交融,“城在水中、水在绿中、人在画中”的宜居新城;一座在国内外具有较强影响力、辐射力,综合功能完善、配套设施齐全、商业服务发达、文化内涵深厚的现代化新城;一座产业特色凸显、产业发展具有相当规模、产业布局优势明显的繁荣新城。

业内人士预言,如今的航空港区就像十年前的郑东新区,百业待兴、蹒跚起步。不久的将来,郑州航空港区将成为第二个郑东新区,成为代表郑州城市现代文明的新名片。正是有了郑东新区发展经验,加之港区自身的产业优势、交通优势,港区具备了一飞冲天的潜能。

【样板效应】一路通全盘活

哲人常说,“世事如棋”,那么城市规划也是一盘棋局,“四港联动大道”即是郑州航空港区这盘棋局中的一粒棋子,它的巧妙落子也许就能影响棋局从而全盘皆活。

任何城区的升级改造,与道路都密不可分,在郑州,紫荆山路的打通,不仅盘活了半个管城区,而且为郑州楼市在东南区的发展做好了充足的准备,使得沿线以至于管城区的城市面貌大为改观。

在紫荆山路这面“镜子”前,记者也隐约看到了四港联动大道的未来,这条“景观大道”作为继京港澳高速、机场高速、绕城高速之外的第四条进港通道,进一步拉近了航空港区与郑州市区的距离。

而这块“离城很近”的片区,将成为港区楼市新的开发热土,焕发出新的生命力。业内人士指出,四港联动大道生态长廊的修建,将直接带动港区楼市的发展,从而拉动周边房地产项目的发展,就好比练功之人打通了“任督二脉”,将两条经脉的“气”连为一体,而周边楼盘就好比一个个穴位,将会变得气血畅通。

