

### 各路地产英豪争相布点财富棋局

# 郑州航空港区：财富“故事会”正高调上演

这个春天，财富“故事会”正在郑州航空港区高调上演。随着配套、交通、产业布局的日渐成熟，集万千宠爱于一身的“港区”吸引了各路地产英豪争相在港区布点财富棋局，一场“地产赴会”正在上演。

谁先抢占了航空港区财富至高地，谁就拥有了港区未来发展的先机，一个富士康的进驻，令一个充满活力的经济增长板块正在郑州东南崛起，而当地产英豪进军这片肥美的土地时，港区面貌才会真正丰满起来，成为各种财富汇集的舞台。

记者 王磊

### 城市渐热 众房企加速布点

富士康及众多知名企业的入驻，使得航空港区这块宝地的价值一再攀升。

政策东风的助力，加之配套设施的完善，已经有越来越多的房地产企业嗅到了商机，它们争相布局航空新城。

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……

据了解，目前航空城在售和即将销售的项目有沃金商业广场、裕鸿世界港和郑州台湾科技园等，而这些项目的价值潜力也普遍被业内看好。近期，航空城某个商业项目举行了前期客户招募活动，现场十分火爆。在郑州市总体成交相对冷清的环境下，航空城项目以其优越的投资潜力备受青睐。

另据相关人士介绍，现在航空港区的土地价值正在日益飙升，众多开发商都紧盯着这片财富洼地，不少已经开始实施拿地计划。

### 价值走高 港区土地“风景独好”

这种热度的背后，是各种价值的悄然增高，现在航空港区的土地价值正在日益飙升。

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出让价格达到了155.65万元/亩，比郑州市的商品住宅用地平均成交价格115.42万元/亩高出了近35%。

与郑州市区土地无人问津相比，港区土地“风景独好”，据悉，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，必将在这片土地上占尽先机。而这些房地产项目的陆续启动，也必定会加速带动航空城的崛起。”

业内人士指出，就航空港区而言，房地产业将是区域发展的主要推动力之一。未来，这里将成为中原地区的低碳型生态宜居新城，会有上百万人生活工作于此，港区楼市的价值“天花板”还很高。

如今的航空港区就像10年前的郑东新区，百业待兴、蹒跚起步。业内人士预计，不久的将来，郑州航空港区将成为第二个郑东新区，港区楼市具备了一飞冲天的潜质。



谁先抢占了航空港区财富至高地，谁就拥有了港区未来发展的先机

### 财富洼地 价值未被充分挖掘

和郑东新区“腾空出现一座城”一样，航空港区的人居环境和商业环境也会随着“资金流、信息流、人流”的持续涌入而得以迅速丰满，而对房地产业而言，房地产商的集中入市，必然会带来财富的“井喷”增长。

事实也是如此。庞大的消费人群带来了浓烈的商业氛围和商业需求，可如今，地摊、夜

市盛行的航空港区，购物环境还相对比较落后，与这里强烈的商业需求相比形成了“倒挂”。记者发现，富士康新郑产业园附近有不少临时搭建的小棚，其中贩售的都是一些日常消费品。即便这样，也常常被哄抢一空。当地村民告诉记者，“小窝棚”的租金比市中心的商铺还要高。

业内人士指出，航空港区不乏人气和购买力，随着区域内几个大型商业项目的建成，这种“倒挂”现象将会得以改观。

他说，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，随着时间的推移，这个“百万新城”的住宅和商业未来升值空间都很大。

### 置业契机 港区楼市的淘金梦想

与当年的郑东新区一样，倾全省之力打造的航空港区，正成为最受政策眷顾的“宠儿”。

房地产业的发展，也让不少人的目光锁定了这里。

在沃金商业广场销售中心，前来看商铺的赵女士向记者吐露着她的生意经，“第一，未来的郑州航空港区将实现航空、铁路、高铁、高速的‘零’换乘，立体化交通将弱化距离的概念；第二，富士康等500强不仅带来滚滚人流，而且城市配套、商业环境也将飞速变化；第三，现在港区楼市还是价值洼地，无论是投资商铺还是住宅，现在低位买进，将来回报一定是巨大的。”谈及淘金梦想，她信心满满。

赵女士胸有成竹地告诉记者，她计划在富士康周边投资几套铺面，打算将自己的连锁超市开进港区。并表示，随着四港联动大道的打通，这里将与郑东新区拉得更近，这附近的物业将会寸土寸金。

“如今的港区像极了当年的郑东新区，政策倾斜、财力支持、产业兴旺……假以时日，郑州航空港区一定会一飞冲天。”有业内人士如是说，另外，这里不限购，将会吸引更多人在此投资置业，港区楼市将会迎来新的契机。

