



郑州第一报道，我们一直在你身边

热烈祝贺《郑州晚报》单日出版672版
创造“大世界基尼斯”新的世界纪录

财富正前方

资本运作决胜标准 2

“地段、地段还是地段。”出自华人首富李嘉诚的这句论断，早已成为国内房地产投资开发乃至普通百姓置业的“金科玉律”。在郑州，金水路之于整个城市的意义，不仅是一条标志性道路，更是城市的象征，代表着一种符号。

记者 梁冰

政府发展方向 中原最具发展潜力区域

政府的规划是城市发展的指向标，它代表着城市的发展方向，代表着城市未来的繁荣，代表着财富资本的流向。

随着郑东新区、郑汴融城和中原城市群的发展战略，郑州向东拉开了城市的框架，郑州东区发展日臻成熟，商业、医疗、教育、交通等配套设施也逐渐完备。升龙·华尔街正处于新城区和老城区板块的中轴线位置，汇聚了老城区和新城区的繁荣。同时，金水路和未来路，组成了城市向东发展的“黄金十字架”，形成了以曼哈顿广场为核心向周边辐射的商业圈，未来繁荣景象令人无法想象。

而作为金融街区的升龙·华尔街，也将与周边会展、总部、休闲、商业、商务、高端住宅等功能紧密对接，不断增强区域竞争力，实现郑州东部的整体升级，全面走进金融、商务、文化、商业联动发展的崭新时代。

财富动脉金水路 中原商家必争之地

金水路之于郑州的意义，不仅是一条标志性道路，更是城市的象征，如北京的长安街、上海的南京路、广州的中山路一样，代表着一种符号。

升龙·华尔街位于金水路与未来路交会区域，处于郑州市政治、经济、文化三大功能核心区内，与郑东新区CBD、未来路商务圈形成一个稳固的财富“金三角”，是中原商家的必争之地。

金水路，贯穿郑州东西中轴线，是许昌、开封、国际机场等东向进入郑州市区的必经之地，金水路和未来路每天百万车流量为郑州带来了大量的客流、商流、资金流。随着金水路核心路段（未来路-南阳路）拟拓宽成“百米景观阔道”规划的出台，金水路对中原商业和经济的快速发展将发挥更大的推动作用。

升龙·华尔街，与全球超五星酒店希尔顿酒店比肩而立，来自世界的商贾名流均在此下榻，也必然带来全世界高端消费人群，且升龙·华尔街周边大量的高端住宅社区近几年拔地而起，很多已经建成并交付使用。随着社区入住率的逐渐提升，为商圈的形成和发展提供了最基本的固定消费群；金水路和未来路是城市主干道的两条重要动脉，车流量位居全城之首；1号线地铁口、BRT以及几十条公交线路也将带来庞大的全城流动客群。

升龙·华尔街，以世界金融巨头为起点，以百万高端消费客群为保障，必将引发中原商业财富的裂变。



地段决定价值 金水路核心商脉

资本运作决胜标准 3



地铁决定升值 地铁口金融街区

“地铁绝不仅仅是一个交通运输线路建设的概念。它的最大优势是快速性和通达性，地铁可以说是一个大城市的命脉，一旦建成必将给所在城市和生活带来根本性的改变，也将给地铁沿线开发的各区域板块带来无限生机。”

记者 梁冰

地铁推动临街商铺升值

地铁，财富的象征，“火车一响，黄金万两”。当地铁贯穿了一个城市，将不再仅仅是交通的轨道，更是一个城市的血脉。从全世界范围看，地铁的修建，无疑将带动相关地区的发展，推动临街商铺的升值，促进商业繁荣，催生新的商圈。地铁所到之处，都会带动周边商铺的升值。在香港、北京、上海等地，地铁沿线商铺依托地铁效应所带来的价值暴涨空间，早已是一种共识。

众所周知，香港的地铁是国内最早在资本市场运作的地铁公司，其运营在各“地铁城市”中最为成功。据说地铁开通后，上盖物业平均升值近50%，投资回报率达到15%。它的成功与香港地铁建设和城市规划的紧密联系，和房地产市场紧密协作是直接相关的。香港的地铁公司在世界各国的地铁大多赔钱的大背景下，能够赚钱的一个重要原因之一就是充分利用地铁沿线地产增值的优势。地铁使沿线各站形成许多新的繁华地区，沿线的地产也不断增值。

地铁在商业投资中像一根神奇的“点金棒”，一条线活一片，令无数曾经无人问津的商铺成为热点。地铁开通后，地铁站点周围和沿线的土地将会大大增值，将会得到无法想象的收益回报。

地铁开通带来巨大客流

地铁是城市的黄金经济线，代表着人流的汇聚、代表着高昂的租金、代表着物业的升值、代表着城市未来的发展方向。地铁是一个财富的动车，能够把人流、物流、商流和信息流快速到达每一个位置，然后集中性的释放，让寸土寸金的地段得到进一步提升。作为城市现代化、国际化的标志，地铁的开通将会给沿街商铺带来无限升值遐想。“地铁效应”将彻底改变城市格局，传统地段概念将被弱化，也会给中原楼市带来更大生机。在郑州，地铁沿线商铺已经成为“绩优股”的代名词。

升龙·华尔街距地铁1号线近在咫尺，根据地铁1号线高峰小时客流量1.46万人次的输送能力来估算，每天地铁1号线将为升龙·华尔街输送近10万潜在客户群；随着地铁的开通，同时必将加速升龙·华尔街商业的繁荣，助推物业租金大幅上涨，提升物业房产的保值、增值，相信这是每个投资者都愿意看到的未来。