

机密

楼王档案



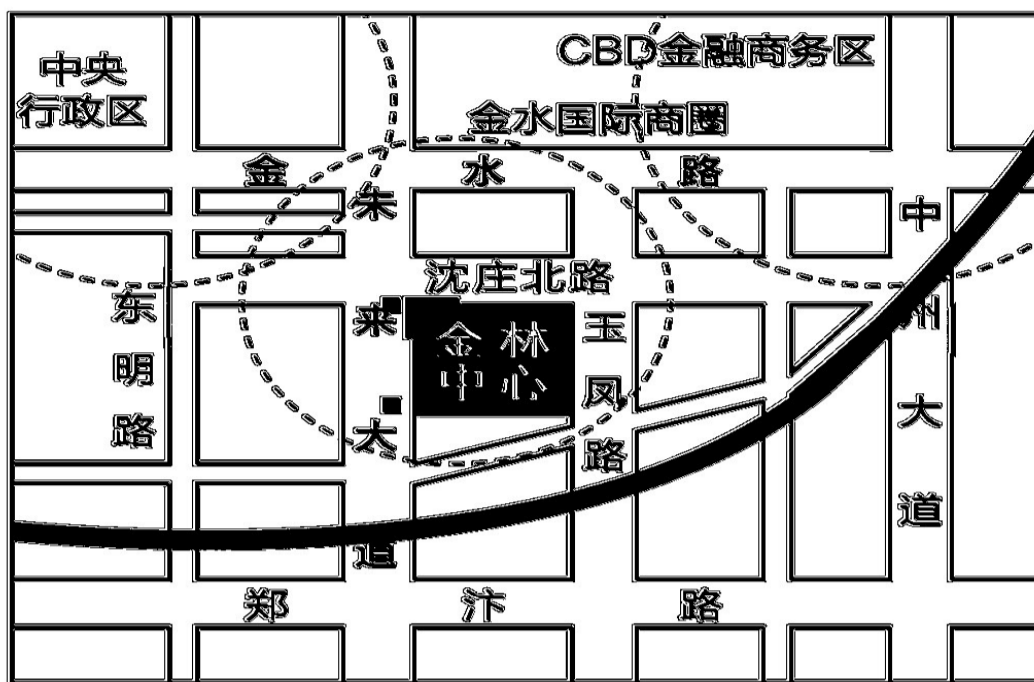
城市化进程加速 谁是区域之王？

楼王的诞生，必然伴随着城市最具资源性的核心区域，以及无可替代的黄金路段。东西南北各大板块，林林总总各条大道，如果要选一条郑州的标志性道路，金水路不知会排在第几？

然而不可否认的是，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那么简单，它是城市的象征，代表着一种符号。同样是在金水路之上，由于城市发展所指，处于新老城区交会之地的金水路与未来路区域，已当之无愧地成为郑州各大板块中的区域之王。

记者 梁冰

金水路未来路交会处 金水国际商圈呼之欲出



金水区

郑州最有发展潜力、最具升值价值区域之一

一直以来，金水区都被认为是郑州市最有发展潜力、最具升值价值的区域之一，因此商业资本趋之若鹜。

从1901年郑州火车站建成通车，诞生第一家商场开始，金水区便作为郑州的中心从未动摇。那一条条充满特色的街区，见证并记录了城市的每一次变迁，“总部大道”农业路、“中原华尔街”经三路……无一不是城市发展史上的中心与热点，而“郑州的长安街”——金水路，更成为郑州的标志性街道，与城市紧密的联系在一起。

近年来，在郑州市政府对金水区“商圈经济”前瞻性定位的指引下，金水区抓住国家区域经济一体化快速推进和郑州市实施跨越式

发展战略等重大历史机遇，乘天时地利之势迅猛崛起，成为郑州城市化、国际化进程中的明星板块。

时至今日，区域内已形成“金水路与未来路”、“花园路与农业路”、“文化路与东风路”六条城市主干道交会而成的三个“黄金十字架”上的商业中心，成熟的商圈氛围与优势城市资源的汇聚，让金水区成为高端住宅项目云集之地，与此同时更吸引了众多名企的入驻。

国际巨头沃尔玛、家乐福已率先进驻；丹尼斯百货璀璨登场；三星、诺基亚、索尼、惠普等名企亦纷纷落户于此；国际星级酒店——索菲特、皇冠、假日等悉数登陆……相关数据显示，仅金水路两侧在建项目建筑面积就达223

万平方米，聚集了10余家各类大型购物场所、10家4星级以上酒店、数十家省市级政府机构、近百家规模休闲餐饮机构、上百家各类大中小学教育机构……区域形象、人文环境、经济发展均处于领先地位，金水区所拥有的高辐射性地理区域优势、高素质人群、高消费群体，构成了它对城市形象和品位位的强大推动能力。

在城市国际化进程的背景下，一个最能代表今日郑州实力与形象的国际化版图雏形已经呈现。

与此同时，地铁一号线开通在即，贯通金水路；BRT快速交通已经开通，畅捷的现代交通体系，必将带动金水区更快、更好的发展，迎来无限繁荣的明天。

金水路未来路交会处

城市核心催生郑州新名片——金水国际商圈

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。金水东路汇聚了老城区的繁荣和新城区的现代。

有人将金水东路存在的共性总结成“三高两快”的特征。三高是指：高端写字楼、商业和住宅组成的高端物业业态；区域四周遍布金融、酒店等高端配套资源；开发商的市场形象都是高端的，产品是高端的，品牌也是高端的。

同时还有两块，那就是区域发展速度快并且成熟得快，这里金融发达、商业浓厚、形象高端。

而与之交会的未来路，北段为在全国都有影响的金融服务区和郑州区域商业中心，中段为高端居住区以及辐射中原地区的建材家具物流商业集散地，南段为仅次于郑州北区甚至有可能超越北区的大居住区。

行政大道金水路和财富大道未来路，早已交会组成了城市向东发展的“黄金十字架”，形成了以高端商务、商业为核心向周边辐射的商圈，遍布高端酒店、商务楼宇，世界500强巨头也纷纷在此安营扎寨，未来发展潜力、区域价值无可估量。

该区域成为老城区与郑东新区CBD的“缓冲带”，也是最大受益者。从最早的建业金水花园，到如今的金林中心，它的周边，高端写字楼和高档住宅林立，数量在两位数以上。资本在这里竖起一幢幢高楼，开出一棵棵的“繁华”。

综观每一座国际化大都市，我们不难发现，城市主干道交织的地方，一定是一座城市的中心所在。综观整个郑州市的版图，以连接城市东西、南北的两条标志性道路——金水路与未来路交织出的城市核心，正是这座城市坐标轴的原点所在，一个以此为核心，代表郑州国际视野的新名片——“金水国际商圈”已经形成。

金水商圈蝶变

80万平方米大型城市综合体让区域升级换代

“金水商圈的发展得益于两个方面，一方面是郑东新区的发展，此谓锦上添花；第二是取决于燕庄城中村的改造，满盘皆活。”曾有专家如此表示。

相比其他商圈，金水路除了“商”字以外，还体现出商务、住宅、金融等其他特点，所以说，这不是一个单纯的商圈，而应该看做是城市发展的复合圈，这是由多种功能互补形成的。从城市角度来讲，将成为一个可持续发展的圈的概念。

然而，也有人表示，在这片寸土寸金的土地上，伴随着以郑州为中心的中原城市群“半小时经济圈”和全国“3小时经济圈”的快速发展，郑州将会迎来越来越多

名企、精英企业的进驻，由高端商务往来而衍生出的对商务、办公、居住、购物、生活的需求将进一步提升。

因此，这一黄金区域亟待新的“成员”加入。而这个成员必需能够为区域注入新的生机与活力，助力金水商圈升级换代，与所处的城市核心地位相匹配。

在未来路与金水路交会处，正在诞生着这样一个项目——金林中心。这座80万平方米大型城市综合体，将要打造聚合大型购物中心、地标写字楼、精品酒店、国际商街、奢适寓所于一体的建筑群。

据悉，建成后的金林中心将涵盖25万平方米的大型商业，强势吸引全城的目的

光；逾200米高的国际甲级写字楼将成为郑州最高的建筑之一，全面满足旗舰企业的商务需求；国际商街将引进LV、GUCCI、CHANNEL、BURBERRY……国际顶尖品牌，让郑州同步感知国际潮流风尚以及都会生活区之上的奢适寓所，为精英阶层奉上零时间成本的大都会生活方式。

作为郑州最大的城市综合体项目之一，金林中心的开发建设，不管是开发实力、区位优势、建筑设计还是业态规划等，对金水区乃至郑州的商业格局都具有划时代的意义。它不仅将带给人们一种全新的生活方式，还将对金水区以及郑州的经济产生重要影响，具有巨大的推动作用。

