



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

# 商务地产是个复杂的系统,企业经验、硬件配备、运营服务缺一不可 郑新桥:高铁商务投资,看准潜力再行动

正在进入的高铁时代,不仅改变了时空观,会对我们的生活带来直观的影响与变化,更重要的是将会影响城市、区域发展的模式。面对这样的历史机遇,长袖善舞的写字楼开发商早已行动,围猎新客站成为他们一致不二的选择。

然而,商务地产作为一个全新的课题,尚处于发展的过渡阶段,在备受关注的热点区域,难免沙石共存,投资和置业者又该如何着手,才能确保自己的财富安全?

记者 王亚平



【商务投资】

## 怎样的财富密码才可确保价值攀升?

随着中国的对外开放,计划经济向市场经济过渡,多元化经济得以迅速发展,与之相对应的各类公司应运而生。功能设施齐全的商务化写字楼、具有特殊生存空间的商住楼迅速崛起,为各类公司提供了较为理想的办公空间,进而拉动了房地产业的迅猛发展。

如今,受城市规划及高铁影响,郑州未来城市发展将进入中心区、新城区、高铁商务区的三极模式,眼下最热的高铁商务区由于商业地产汇聚,无疑更吸引投资客的目光。

然而,发展时间尚短,企业实力各不相同,商务地产市场的现状是沙石共存。“定位准确、规划合理、招商得力、管理先进”的写字楼项目还严重不足。那么,“该如何正确看待高铁商务的价值?又该如何理性置业与投资?”不少投资客产生了这样的疑问。

作为中原商务空间的引领者,楷林置业始终走在行业前端,楷林IFC也位于高铁商务区的核心板块。

对于投资者最为关心的问题,郑新桥娓娓道来,“高铁便捷、准时到达的优势,将带来越来越多中高端人群的汇聚,这使得高铁商务区具有爆发性的增长潜力,但并不意味着所有的周边物业价值都能攀升。据专业机构研究,距离高铁出站口半径500~1500米距离的写字楼物业区位价值会更凸显,除此之外,项目的外观与内在布局、商务配置、客户选择等方面也颇为重要。”

他建议投资者也应从单纯追捧价格、硬件等要素过渡到对写字楼软实力的分析思考上来,“物业服务就是写字楼的第二次生命,它昭示着企业的责任感,不过在现实中,大部分投资客往往没有深入了解到这一方面;与住宅地产相比,写字楼开发则更为复杂,这就意味着在选择投资产品时,项目定位是否精准、企业实力及开发经验都是考量的重要方面。”

【高铁机遇】

## 将推动一部分城市经济隆起

“高铁带给我们生活的改变,不亚于任何一次新交通方式的变革,它缩短了城市与城市之间的时空距离,加强信息流、人才流、资源流的互通,我们正在进入的高铁时代,不仅会对我们的生活带来直观的影响与变化,更重要的是将会影响城市、区域发展的模式。”谈及即将投入使用的新郑州东站,河南楷林置业董事长郑新桥如此直言高铁时代的新契机。

在他看来,高铁设的站点不会太多,一些大城市往往更受益于高铁时代的来临。因为为了共享商务、政务

资源配套,提升商务效率,越来越多的企业会将总部设于多条高铁线路交会的省会城市。

比如北京、上海、郑州、长沙等这些城市,随着高铁线路的丰富,各种资源汇聚于此,将让这些城市的经济得以快速隆起。

“这就如城市发展初期,黄河、长江、珠江水系流经的区域都快速发展一样,交通的便捷和可达性就会给一个城市带来前所未有的发展机遇。不过,面对高铁全面开花的局面,郑州又

该以怎样的产业、金融政策吸引资本的进驻?让人才、资源价值得以最大化发挥,是当下需要着重考虑的问题。”郑新桥认为。

在他看来,在高铁时代,城市发展也不再是过去单个城市之间的竞争,而将逐步转向以城市群为主体的群体竞争。那么随着未来城际高铁的增多,在速度、频次和便捷消费等层面的优越性,将使中原城市群之间以及各城市群之间的社会、经济、产业、生活大融合愈走愈近。

# 9月的六合幸福门 你不容错过

September Liuhe Happiness Home, how Can You Miss



长域·六合幸福门 暨家郑州三产地产的理

双节双重豪礼奏响金九月 地铁口世熙华宅让利12%  
双节购房最高优惠10万元

长域·六合幸福门, 尊踞秦岭路/建设路交汇处, 地铁1号线, 就在咱家楼下, 周边5大公园3大商圈, 8所小学7所中学5所大学环伺, 千亿生活配套一步即享。

抄底地铁口岸的最好时机!  
建设路秦岭路地铁口龙头铺王, 即将入市, 敬请关注!



成熟城区



亿万配套



绿色公园



立体交通



学府底蕴



高性价比

幸福热线: (0371)

67602111/67602222

营销中心: 郑州市建设路与伏牛路交汇处  
开发商: 长域·郑州市长域房屋开发集团有限公司

所有图片与文字仅作介绍项目之用, 不作为要约邀请, 一切以政府最终批文为准, 开发商保留最终解释权。