

在中原大地上,一场以高铁为主题的楼宇变革正在上演,在郑州高铁板块,近40座商务楼宇扎堆云集,正以围合之势展开资本角逐,其所产生的财富效应正在逐渐发酵、放大。

与此同时,一场“刺刀见红”的竞争正在上演,在生存与毁灭中,郑州楼宇市场开始呼唤有价值的产品。在这场“淘去黄沙始见金”的洗礼中,升龙广场迅速脱颖而出,用实力与魅力赢得投资者的肯定。

记者 王磊



### 升龙价值,捕获投资者芳心

与不少项目惨淡经营相比,升龙广场凭什么捕获千万投资者的芳心?

从项目规划而言,升龙广场作为60万平方米大型商务综合体项目,引进了国际流行的“豪布斯卡(HOPSCA)”全新生活模式,集甲级办公、旗舰商业、国际公寓、高档酒店等多功能于一体,一出世便气度不凡。

据张军霞介绍,升龙广场为城市提供功能高度集约的空间,形成一个互为支持、互为补充的价值综合体,具有强大的品牌保障和升值保障,故能够被投资者青睐。

与住宅消费不同,写字楼投资属于法人消费,相比而言更加专业和严谨。从国际楼宇通用的“硬指标”来看,升龙广场在郑州市市场上名列前茅。

升龙广场规划之初即以大型企业总部为蓝本,将最高标准层面积设置为3700平方米,其中“天枢”单栋高速电梯数达26部,单层层高最高也达到郑州唯一的4.2米,15米挑高大堂更是媲美五星级酒店级别装修标准,全场还配备了4000余席停车位。

好产品自己会说话,升龙广场在最好的位置,做最好的产品,在区域、硬件、服务、发展、价值等方面都做到极致,所以自然得到了投资者的首肯。

# 沙石共存的郑州楼宇市场,亟待一场“淘去黄沙始见金”的洗礼 升龙广场,用价值捕获投资者芳心

## A 商务楼宇,“决战”高铁之巅

郑州是一座火车拉来的城市,如今,疾驰的高速铁路又将再度拉来繁荣。在总部经济、楼宇经济正以“高人一筹”的态势蓬勃发展之时,郑州高铁板块商务楼宇开始风生水起。

据不完全统计,以新郑州东站为圆心,在3公里长的半径内,升龙广场、绿地之窗、雅宝东方国际广场等近40座商务楼宇扎堆云集,正以围合之势展开资本的角逐。

另据调查显示,随着郑州高铁片区的集中发力,预计接下来还将有10余个项目入市,总投放量约为168.56万平方米,再加上经开区、二七新区等区域高端写字楼相继入市,估算下半年和未来一年内郑州整个市场投放量将超过200万平方米。可以预见,一场“刺刀见红”的竞争场面在所难免。于是,在此背景下,有关写字楼“供大于求”的讨论甚嚣尘上。

然而,郑州楼宇市场真的“饱和”了吗,未必!

整体来看,郑州写字楼市场沙石共存,不少企业在规避风险和利益驱使下,以运营住宅的习惯开发“假”级写字楼,“定位准确、规划合理、招商得力、管理先进”的写字楼还严重不足。严格地讲,郑州的品质楼宇不是太多了,而是太少了。

## B 亟待洗礼,淘去黄沙始见金

于是,郑州楼宇市场开始呼唤有价值的产品,亟待一场“淘去黄沙始见金”的洗礼。

业内人士指出,这就好比将矿石放进“炼金炉”,丢掉的是杂质,留下的会是真金白银的硬通货。

位于郑东高铁站西广场,与高铁站出口距离仅20米的升龙广场即是这价值不菲的“硬通货”。凭借独有的优势,一举斩获2012年上半年郑州非住宅市场销售金额、销售面积“双料冠军”。

即便是在成色不足的“金九”,升龙广场依然一枝独秀,据项目负责人介绍,9月份,升龙广场销售额再度过亿,截至9月份,升龙广场项目认购额超过14个亿,销售超过500套,销售面积超过7万平方米,领先其他项目数亿元,如果不出意外,2012年销冠已是“囊中之物”。

“什么产品好,市场最有发言权。”在升龙广场营销总监张军霞看来,“销冠是实力的证明,也是投资者对升龙广场价值的肯定。”

作为升龙集团旗下国际化品质的又一巅峰力作,升龙广场以其独特魅力打造郑州高铁板块最大的商务综合体及商务购物中心,项目早已深入人心,得到了投资者的肯定。

Mid Town Seven 丹尼斯七天地  
时尚·舒适·精彩·生活  
全省百货、大卖场、便利店同庆

# 15周年庆典

## ANNIVERSARY

感恩大馈赠 激情共分享  
11/09~11/25

### 1,2,3百货天地

# 百货服饰6折起

部分专柜持VIP卡或联名卡可再享9折或9.5折

### 4,5家具天地

# 单柜满900元直减300元



扫描即可进入丹尼斯七天地官方网站,了解更多活动信息!  
(手机下载二维码软件,打开软件扫描即可)

## 畅享周年庆 缤纷惊喜抽

11/12(一)~11/25(日)活动期间,当日于百货天地、家具天地消费,不计金额的大小即可参加活动,敬请留意小白票上的中奖标识,即有机会获得:

娇艳美颜礼



韩国李嘉子化妆品礼盒

缤纷时尚礼



伊莱克斯咖啡机

温馨生活礼



飞利浦电吹风

## 畅享周年庆 疯狂周末Style

11/16(五)~11/18(日)、11/23(五)~11/25(日)活动期间,当日于百货天地消费1880元(特例商品满5640元)、家具天地满3880元即可至2天地3F贵宾中心、3天地1F服务台或4、5天地1F服务台领取精美好礼,多买多兑。



多功能收纳凳



格兰仕电热锅

星期四 4天地 温馨家具 5天地 时尚家具  
11月15日、11月22日  
活动期间,当日于4、5天地指定专柜消费满6880元即可凭销货凭单顾客联及小白票至4、5天地1F服务台领取豪客来双人套餐一份,多买多兑。

人民店、花园店、CBD百货  
周年庆总抽奖  
宝马Mini one一辆  
活动期间消费满购物小票凭小票信息即可有机会中奖  
(图片仅供参考)



## 特别企划

11月17/18日 5天地1F “冬日激情”丹尼斯第二届疯狂轮滑赛  
11月24/25日 1天地1F Cosplay动漫真人模仿秀  
11月16日 5天地1F 亲亲袋鼠早教中心“宝宝运动会”  
11月25日 2天地3F 凯宝贝早教中心“我们和你在一起”



## 左右沙发

### 大行动 “0利润”抢购

全国工厂直供震撼行动到郑州  
深圳家协会、左右家私董事长亲临现场签售  
活动时间:11月17日-18日 丹尼斯4天地 86150718