

# 解惑郑州楼宇投资 聚焦郑汴商圈现房写字楼

## 升龙凤凰城·环球广场C座现房,即买即用即办产权证

### 郑州写字楼投资过热 现房写字楼备受青睐

郑州作为中原经济区城市群的核心增长极,将对中原城市群乃至整个河南的经济结构与空间布局方面发挥至关重要的作用。随着郑州城市地位的迅速崛起,必然产生对写字楼市场的强烈需求,而只有高端写字楼才能有效匹配高端商务的发展,因此,市场上的写字楼开始走红,各类高端写字楼项目陆续登场。

说到这里,就不得不提到郑东新区的高铁板块。郑东高铁片区早已是炙手可热的写字楼片区,随着高铁经济效应的发力,周边数十个或成熟或在建的楼盘正以围合之势展开角逐,写字楼市场巨大的集中投放,造成了供需失衡,无形中也将该片区拉入“价格战”,一定程度上形成了不良竞争。

与此同时,郑州其他片区的写字楼倒成了“香饽饽”,尤其现房写字楼更是备受投资客和自用客户的青睐。

客户在选择写字楼时,时常会纠结于“是该选择现房还是期房”,当然,买期房诚然有较多房源可以选择,但其风险也有较大的不确定性。比如期房能否兑现开发商卖房时的承诺、后期的政策风险等。

相较于期房,现房的优势就比较突出:首先,品质看得见,让消费者规避了购房风险,掌握主动权;其次,现房销售减少了等待时间,节省了利息支出;再次,投资现房,节省了时间、资金和人力成本,实现早投资早受益。

写字楼领域的专业人士分析到,“与期房相比,现房写字楼对投资客来说,不仅能早投资早受益,并且还能将风险控制到最低,可谓占尽了天时地利人和。同时,现房写字楼对自用客户来说,也可以即买即用,很大程度上节约了时间成本,可谓一举多得”。

### 放眼郑州写字楼市场 郑汴商圈价值崛起

郑州在经历了CBD商务写字楼的成功以后,又迎来了郑东高铁片区的商务时代,伴随着中原经济区的国家战略推进,又承载着高铁经济的高效拉动,再加之楼市调控对住宅市场投资的持续打压,使得高铁片区的写字楼项目可谓高歌猛进,各个开发商也都铆足了劲,力求在高铁片区的写字楼盛宴中分得一杯羹。

有数据显示,郑东新区在售写字楼项目有28个,2013年将入市项目13个,体量约为191万平方米;区域内潜在项目至少15个,多集中在高铁片区及龙湖副CBD、龙子湖大学城区域,且多为商务金融用地,总体量约270.89万平方米。

随着郑州高铁片区的集中发力,预计2013年郑州写字楼存量将达到400万平方米,按照目前郑州80~100万平方米的年去化速度计算,消化这些存量写字楼需要四至五年时间,尤其是高铁片区的市场竞争更是异常激烈。

反观郑州其他区域的写字楼市场,无论是西区、南区,还是北区,多是传统落后的商务写字楼,企业办公场地较为简陋,急需高端写字楼进行企业升级。但是,这些区域新入市的高端写字楼却是凤毛麟角,市场需求空间比较大,反倒成为投资者和自用客户竞相追逐的价值洼地。而郑汴商圈随着其价值的强势崛起,现房写字楼备受市场追捧。

郑汴商圈作为中原最大的建材家居市场基地,借助中原经济区的战略规划,必将加快郑汴融城的规模效应,促使物流业、制造业、金融业等产业的不断集聚和转移,升级改造成为郑州新型的商业金融中心。

同时,郑汴商圈占据中州大道、郑汴路、未来路等市内主干道,是郑州周边城市进入郑州的交通命脉,周边还有17家银行规模集聚,商务环境日新月异。因此,郑汴商圈对高端写字楼的市场需求更是十分旺盛。

2013年,郑州的写字楼市场可用一个“惑”字来形容,随着高铁片区写字楼的集中入市,而其他区域写字楼的供应量不足,可谓“冰火两重天”。对于郑州整个写字楼市场,开发商困惑写字楼该如何突围?投资客困惑写字楼该如何选择?政府也困惑写字楼该如何引导?面对错综复杂的写字楼市场,投资客要何去何从?自用客户又要如何选择?

在这里,让我们聚焦郑汴商圈的现房写字楼——升龙凤凰城·环球广场C座,现在的企业入驻率已高达80%。作为新老城区交界处的地标级建筑,该项目左揽CBD右瞰城中心,国际5A甲级写字楼,3地铁汇聚,真可谓该片区内的稀缺资产。其以成熟的地段、优质的服务等价值赢得了自用客户的高度认可,3年来一直引领着投资热潮。

郑州晚报记者 梁冰

### 升龙凤凰城·环球广场 5A甲级现房写字楼即买即用

升龙凤凰城·环球广场C座雄踞郑汴商圈核心,国际5A甲级现房写字楼,企业入驻率已高达80%,左拥城市中心繁华,右揽CBD便利,占据双城之核,地铁3号线、4号线、6号线三线在此交汇,瞬间抵达城市各个角落,这座高端智能化的商务写字楼也为客户在商务办公、金融服务、购物休闲等提供一体化完善配套服务,彰显项目尊贵品质。

#### 【国际5A甲级写字楼,彰显企业形象】

国际5A甲级配置,外立面采用干挂花岗岩+全玻璃幕墙,LOW-E中空镀膜隔音玻璃,彰显企业大气形象;超过500平方米首层公共大堂,采用双层挑空,高达10.5米,同时配备6部三菱高速电梯,直线通达,无须等待,彰显企业卓越形象。

#### 【3条地铁线汇聚,擎动商务投资热潮】

升龙凤凰城·环球广场C座紧邻地铁3、4、6号线,顷刻到达新东站、二七广场、曼哈顿商圈、CBD等各大交通枢纽和繁华商圈,并借助未来路、郑汴路、陇海路、中州大道等便捷的交通体系直线连接城市各个角落,投资价值一路飙升。

#### 【百家名企均已进驻,共谋企业新未来】

郑汴路商圈正在逐步转变为多元化、复合型的城市中心。海信集团、伊利集团、中国建筑西北设计研究院等百家名企强势进驻,升龙凤凰城·环球广场写字楼的企业入驻率已高达80%,有力见证了郑汴商圈的璀璨魅力。

#### 【即买即用即办产权证,震撼特惠限时抢驻】

升龙凤凰城·环球广场C座现房写字楼,即买即用即办产权证,最大化节约了时间成本,弱化了投资风险。同时,还可以降低资金占用成本,稀缺140~1800平方米商务空间,自由组合,灵活多变,目前已开始限时特惠抢驻。



升龙凤凰城·环球广场C座写字楼