

见未来之龙子湖区——龙子湖商务价值凸显



价值驱动, 实力房企纷纷进驻 科研产业发展助推龙子湖商务未来

如果说拥有交通枢纽地位、人口大省、经济发展势头强劲等是郑东新区发展的基本条件,那么决策者的大力支持、基础设施及公共服务水平的提高和打造则是郑东新区筑巢引凤的必要条件。

各大院校先后入驻,为区域发展创造浓厚文化氛围;龙子湖办事处把招商引资作为主攻方向,创造优越的投资环境;人才培养、成果转化、现代咨询等各种配套服务产业将迅猛发展。

基于此,今年的龙子湖区炙手可热,长袖善舞的资本力量纷纷进驻,正商、建业、正岩、楷林、永威等房企在此“大展拳脚”,这里不仅成为新的人居高地,也引领着商务势力的转移。

一直关注该区域发展的河南商业行业协会副会长何宏剑认为,随着郑东新区的发展不断向东推进,龙子湖的区位优势凸显,地产商对土地的争夺、科研创意企业及高校的入驻,使区域的资本价值快速上涨。在他看来,未来的龙子湖将成为郑州新的金融财富中心、文化中心。

高校具有科研、技术、人才等优势,高校园区围绕着高校的人才培养、成果转化、现代咨询等各种配套服务产业将会迅猛发展,将会产生大量的商务需求,

商务办公楼将成为与高校相关的服务业产业化发展的一个有力载体。因此,高校园区对商务办公楼会有大量的需求。

以正商开发的“四大铭筑”为例,四大写字楼项目位于湖心岛四大核心位置,项目之间有明显的差异性。作为龙子湖腹地湖心岛的首开项目,“四大铭筑”结合整个区域良好的生态办公条件和区域12所高校文化氛围的营造,由于目前为空白市场,也因此该项目被业内称为龙子湖商务原始股。

作为国内知名房企,正商集团之所以会发力龙子湖,在其营销总监赵春华看来,“正是看中了她的书香气息,随着各个大学的入住,加上陆续签约的科技创意企业,让湖心岛稀缺的写字楼资源备受青睐,因为其自身的独特性,这里也是郑东新区乃至郑州区域定位中独具特色的地方。”

不过,敏锐者不止开发商,越来越多的投资客已经嗅到了升值的潜力,几年前投资了CBD商务外环写字楼的陈海伟告诉记者,他身边已经有很多朋友将目光聚焦到了龙子湖,“以前人少,人气不高,现在政府支持、资本力量倾斜,投资尚处于价值洼地的龙子湖恰逢其时”。

■记者观察

龙子湖 将掀起一场新的投资风暴

随着城市框架的不断拉大以及城市发展的需要,整个郑州开始向东、向南逐渐延伸,如龙子湖高校园区、郑州航空港区,皆呈现出强劲的发展势头,未来财富潜力无限。

对此,谈及相对来说最具发展潜力的区域,有专家表示,龙子湖当仁不让,它是政府重点打造、推进的生态环境优越、文化氛围浓厚的郑东新区核心区域,堪比十年前的郑东CBD。这个集人文、自然、科技、商务、人居于一体的区域将成为未来郑州新的金融财富中心、文化中心。

浓浓的书香气息,科技创意的企业定位,让湖心岛稀缺的写字楼资源备受青睐,而这里也是郑东新区乃至郑州区域定位中独具特色的地方——湖心岛将被打造成为国内知名的创意岛。随着大量房地产企业在湖心岛区域拿地,这里的写字楼项目正在受到入驻企业和投资者的关注。

高校陆续入驻,企业陆续签约,加上湖心岛地块开发正在火热进行,龙子湖区域投资环境开始受到各界高度关注。而其科学前卫的规划让龙子湖发展蓝图越发清晰,投资价值日益凸显。郑东新区龙子湖湖心岛正在成为新的投资热土,其建设已渐成规模。随着正商集团四大商务集团的强势进驻,必将掀起郑东新区乃至整个郑州的一场区域价值风暴。

■重磅阅读

龙子湖湖心岛区域 成投资热土

2012年3月22日,郑东新区龙子湖湖心岛9个科研项目签约仪式在郑东新区城市规划展览馆隆重举行,9个项目全部为科技研发、文化创意类项目,项目总投资60多亿元人民币。此次项目签约是郑东新区引进培育科研创意产业迈出的关键一步,标志着龙子湖湖心岛科研创意集聚区建设全面启动。

目前,郑东新区龙子湖湖心岛目前已经拥有华电郑州机械设计研究院、河南大用国家禽肉工程技术研究中心、北京弗雷森高新农业装备集团公司高新技术研发项目、盐业集团研发中心、卫华工程机械研究院、新西兰-河南农牧科技研发中心、龙子湖创意园孵化器大楼等多个大型科技研发企业,是郑东新区发展高科技产业、构建区域自主创新体系的重要载体。

龙子湖周边辐射有中国电子科技集团27所、煤化工研究院、国家质检中心郑州综合检测基地、河南中储粮质量检测中心、郑州日产研发中心等多个科研项目,共同构建了郑东新区科技创新环境。

高等院校的大量进驻,加上众多大型科技研发企业的签约落户,让龙子湖区域已经成为投资者、房地产开发企业新的投资热土。

今天,看这里 正商首秀“四大铭筑” ——惊艳面世

统计显示,2013年1月16日,郑州今年首次国有建设用地招拍挂出让。当天推出了7块建设用地,其中位于祭城路北、湖心岛路西的6069.36平方米(折合9.1亩),以5280万元、每亩地价580万元成交,被正商地产集团纳入囊中。

在2012年11月,正商地产已经竞得郑东新区龙子湖湖心岛3个地块,均是商服用地。2013年1月16日,正商地产集团以5280万元、每亩地价580万元的代价,摘牌位于祭城路北、湖心岛路西的6069.36平方米(折合9.1亩)地块。

这4个地块被统一演绎为“正商·四大铭筑”,即正商·环湖国际、正商·学府广场、正商·木华广场、正商·博雅广场。四大写字楼项目位于湖心岛四大核心位置,项目之间有明显的差异性。

而目前正商集团主推项目——学府广场,也是整个龙子湖区域的首开项目,具有很强的“原始股”投资价值,该项目配备了14部电梯和近千个停车位,从自身配套方面真正做到了5A写字楼应有的标准。“四大铭筑”作为龙子湖腹地湖心岛首开项目,结合整个区域良好的生态办公条件和区域12所高校文化氛围的营造,未来的价值不可限量。

今年1月18日,建业集团也成功摘得郑东新区龙子湖湖心岛宗地国有建设用地使用权,用地性质为商务金融兼容批发零售及住宿餐饮。据统计,目前已有正商、永和、正岩、楷林等河南本土房地产开发企业,进驻郑东新区龙子湖区域拿到地块。

目前生态办公理念逐步深入人心,龙子湖区域的生态办公价值越发受到市场重视。业内人士指出,龙子湖作为生态岛办公的首发区域,将来势必成为市场的竞争热点,而在目前已经先期介入、已经开发的写字楼将会受到市场的追捧,数年前CBD外环写字楼良好的市场回报和投资追捧的情形有望在湖心岛再现。