

城势系列报道 之航空港区 郑州起飞之滑行 航空港区 这块热土风云际会



11月30日,郑州航空港区某大盘开盘,不少购买楼盘的人表示投资这里更多的是看中了郑州航空港区未来的发展潜力和升值潜力。

11月30日,郑州航空港区某大盘开盘,不少购买楼盘的人表示投资这里更多的是看中了郑州航空港区未来的发展潜力和升值潜力。开盘现场,一个小伙子还谈笑道:“精明的马云都来了,航空港区离热还远吗?”“精明的马云都来了,航空港区离热还远吗?”这句话可以看做很多购房置业者和业内人士的心声。俗话说,经济基础决定上层建筑,分析一个区域好不好,要看这个区域手里拿着什么“好牌”,比如有没有政策扶持,比如有没有商业或者实业支持,航空港区如今就是这样拿着一手好牌的热土。
郑州晚报记者 韩娟/文 慎重/图

企业进驻 带动钱潮也带人潮

5月28日,国内电商巨头阿里巴巴正式宣布进军物流业。4个月后,马云就带着他的菜鸟公司踏上了中原大地,郑州也成为继天津、杭州、广州、武汉之后,菜鸟公司布局全国的又一个重要物流节点城市。“马云是双标志性人物:一个是改革开放后民营企业的标志,另一个是电子商

务的标杆。”省商业经济学会常务副会长宋向清表示,这样一个具有标杆效应的人物选择郑州航空港区,说明郑州航空港区正在打造高端现代化物流产业集聚区,这种定位目前取得的成就持续发酵。“有了马云的金字招牌,会吸引更多的大企业来航空港区落户。”

企业来了带动了钱潮也带动了人潮,在此基础上,航空港区的房地产市场将会进入一个高速发展的阶段,去满足多人口的居住需求和购物娱乐需求,让航空港区的热度继续持续上升。其实从3月7日,国务院正式批复《郑州航空港经济综合实验区发展规划(2013-2025)》之

后,郑州航空港区就成了年度地产界最热门的关键词之一,房企纷纷抢驻、房价上涨、购房者聚焦……这里也被业内人士认为是郑州楼市的发动机之一。随着生态工程的相继建成,基础设施的日益完善,城市配套的全面启动,宜居、宜业的航空新城会开启新的财富之门。

楼盘链接

裕鸿世界港

裕鸿世界港项目位于航空港区四港联动大道东侧、郑港六路北侧,是港区商业、休闲居住的核心区域。该项目是航空港区内超千亩的新型国际社区,整体建筑面积超过150万平方米,共分为住宅、公寓、商业、酒店、办公五大业态板块。该项目高绿化率、低容积率,周边拥有正在规划建设中的金融、医疗、教育、商务、企业、热力以及交通等完善的生活服务设施。

点评:项目的住宅部分由多层电梯花园洋房和10层电梯板式洋房组成。其中,复式层高3.6米、洋房3.3米、小高层3.1米。另外,项目的容积率超低,只有1.5,居住舒适度绝对高。

富田兴和苑

富田兴和苑是振兴集团20年洋房产品升级之作。该项目位于新港大道与空港三路交叉口,占地约400亩,总建筑面积50万平方米,纯法式低密度洋房,带有社区配套商业。目前开发的一期项目,总建筑面积26万平方米,共30栋楼,以法国浪漫生活为模板,复制原味法式园林风情,小区内浓缩法国15个著名景点景观,打造港区首个纯低密度法式电梯洋房。此外,小区内轴对称景观与组团景观结合,几十种名贵树种落户社区,原生法国梧桐林荫道,营造出原味法式的庄园生活。

点评:富田兴和苑的房子规划还是不错的啊,都是纯法式低密度洋房,还带有社区配套商业,最重要的是绿化很不错,住起来肯定很舒服。

区域“受宠”政策、优势一个不少

据有关资料显示,2008年,这里的房价仅为1800元/平方米左右;而今,在售项目房价基本6000元/平方米以上,高的近万元。短短5年时间,郑州航空港区房价实现数级跳。根据航空港区规划的未来蓝图,到2020年,港区将成为一个集科技、低碳、智慧、活力于一体的现代化新城,面积达415平方公里,人口150万人。试想150万人的城镇规模,应该需要怎样的开发规模,对于

这个答案,地产商们心里最清楚。继裕鸿置业率先打造千余亩宜居航母强力入市,已有河南保利置业(润丰悦尚)、诚创置业、坤和鑫宇、富港置业、豫发置业、正弘置业(正弘中央花园)、山顶商业(山顶商业时代广场)等多家知名房企抢滩财富制高点,另外,绿地大都会占地4000多亩,万科占地2000亩。业内人士指出,房地产商的集中入市,必然会带来财富的“井喷”增长。

谈起为何会选择航空港区这片区域时,很多业内人士表示,航空港区房地产市场发展优势中,政府政策的支持是最大的利好条件。港区作为新区,房地产市场还没有完全发展起来,处于楼市洼地上升空间大,而且富士康及众多知名企业的入驻,使得航空港区这块宝地的价值一再攀升。政策东风的助力,加之配套设施的完善,让越来越多的房地产企业嗅到了商机。

省内老牌房企河南振兴房地产集团今年下旬携富田兴和苑进驻航空港区,在富田兴和苑营销总监朱艳克看来,“港区势必将蜕变为国际航空大都市,相较现在会发生一个质的变化”。谈及区域楼市发展,朱艳克认为,目前港区楼盘数量不过十几个,仍处于发展阶段,随着众多房企的陆续进驻和周边配套的日益成熟,港区未来将成长为宜居的成熟区域。

魅力四射 一座时代港、生态港

作为首批进驻航空港区的地产项目,裕鸿·世界港已变成了航空港区最具标志性的社会符号之一。裕鸿世界港项目销售经理刘光辉也谈到了自己对航空港未来的信心:“航空港区总规划面积有415平方公里,级别和郑州市一样。未来航空运输会有日新月异的变化,随着轻轨和二号线航站楼的修建,在未来两三年甚至五年内,区域会呈现一个意想不到的局面,会比东区好很多。”同时,刘光辉认为,房地产市场已经跨过拿地就挣钱的阶段,项目需要靠区域、规划、景观、产品来支撑价值。根据现有的产业进驻规模和人员构成来看,港区未来的居民结构,明显存在的现象是年轻人多于中老年人,知识和技能型人才多于普通人才,这也从侧面对房产项

目提出了更高的要求,应该为居民提供更便捷的生活方式放在首位,住宅项目的社区容积率、景观环境都要有严格把关,为业主提供舒适的居住空间。河南商业行业协会副会长何宏剑认为:“以前港区产业相对单一,但未来区域内将有丰富的产业体系需要大力发展,而港区距离市区又有一定距离,大量的人居、生活需求要求在港区实现职住一体化,发展现代商业、商贸,建立相对完善的生活服务配套,也因此给房地产提供了绝佳的发展契机。”在谈及港区的发展机遇时,业内常用郑东新区的华美蜕变来做以对比。但相对于郑东新区的腾飞来说,当前港区的发展还有更多的样板意义,很多房企都表示,拿地开发比以往更有信

心,未来不管是人居还是商业地产都会有更为稳定的上涨空间。和郑东新区一样,航空港区的人居环境和商业环境也会随着“资金流、信息流、人流”的持续涌入而得以迅速丰满。如今,港区的水、电、热、气、交通、医疗等基础设施建设如火如荼,10多万人在此居住和工作,人气渐旺。在政府规划的“魔棒”之下,各项工作的进展可谓日新月异。这里建造的不是又一座水泥森林,除了高端商业与居住区,还有绿色、森林、运河、休闲基地……成就空港生态之城。借用豫发置业招商中心总经理王建勋的四个“一座”来概括航空港区的定位和价值,则是:“一座魅力四射的时代港,一座规划齐全的产业港,一座舒缓安逸的生态港,一座商机无限的机遇港。”



在开发商纷纷进驻港区的同时,各种配套也日益齐全。