

## 郑道上行之地产价值篇

# 郑西价值被公认,不同特色、主题的房产品竞相上马 楼市西行,谁执牛耳?

新区域,新规划,奔腾的资本力量,伴随的是区域价值的提升和财富机会的到来。那么如何在纷繁众多的住宅抑或商业项目中,寻找到真正的价值领地,则是掘金者最为关注的问题。

郑州晚报记者 王亚平/文  
慎重/图

## 郑西价值凸显 大体量楼盘频现

对于一个快速崛起的新城区而言,房地产带来的不仅是整体形象的改观,更是一种生活方式的改变,一种经济活力的彰显。

郑上新区看似平静的表象下暗流涌动,若对在建项目予以梳理,大体量楼盘、主题性项目则并不为少。

比如,新田城在洞林湖畔建造了一座田园城市、生态城邦,堪称该区域的先行者和践行者,以原生态为主导,让人身处其中,可尽享多业态相融合的国际化生活;以开创悠闲生活为开发理念,以地中海沿线国家异域建筑风格为蓝本的清华·大溪地项目也强化着人们对郑上新区的认识;郑西联盟新城,是由建业集团倾力打造的中原西路城市级生态湖景大盘,最关键的是该项目是继郑东联盟新城之后的又一顶级人居作品,也佐证着建业集团对郑上西区发展潜力的肯定……

地产大佬的触角无不伸向郑上新区,说明郑西的价值已被公认,未来可以预想,郑上新区的产品还将迅猛放量,或许每年都会有不少的高端住宅或者商业地产项目“交付”市场检验。

作为投资者或者购房者,面对纷繁众多的住宅抑或商业项目中该如何进行选择?怎样的产品才是真正的价值领地?

特别是近年来,房地产市场的同质化现象严重,定位严重雷同的者比比皆是,大体量、业态大而全,缺乏真正与市场需求密切结合的细分产品。因此,作为普通的消费者,如何才能共享新区成长的价值攀升则需要需要认真思考的问题。



对于一个快速崛起的新城区而言,房地产带来的不仅是整体形象的改观,更是一种生活方式的改变,一种经济活力的彰显。

## 五洲城宜居宜业 一座国际化城邦

五洲国际总部位于江苏省无锡市,已于2013年在香港联交所主板成功上市,中国商业地产10强、专业市场最佳运营商,是开发并运营专业批发市场和多功能商业综合体的中国领先地产发展商。

五洲国际自2004年便开始在无锡市开发、运营商业地产项目。截至目前,公司已在无锡、沈阳、重庆、杭州、长春、哈尔滨、洛阳、温州、南通、盐城、大理、烟台、德州及襄阳等城市开发运营34个项目,总面积超过1000万平方米,其中包括五洲国际装饰城、五洲国际工业博览城在內的大型专业市场,和包括五洲国际广场、五洲国际哥伦布广场、五洲·美食城在內多功能商业综合体。

该项目契合产业升级、消费升级、功能升级、业态升级的现代商贸物流发展趋势和要求,是一座具有国际主流水准的、

“随着中部崛起战略的不断深化和中原经济区上升为国家战略,发展中的郑州迫切需要一个国际化、现代化、超大规模、具有强劲辐射力的中央商贸物流集群。”谈及郑上新区的发展,该公司负责人这样说道。

现代商贸巅峰之作五洲城应运而生,位于荥阳与郑州中间,该项目整体占地10000亩,总建筑面积约1600万平方米,总投资约500亿元,距离郑州市中心15公里、郑西高铁站1公里,南临郑州东西大动脉中原路,交通便捷畅达,瞬间接驳中原城市群。

该项目契合产业升级、消费升级、功能升级、业态升级的现代商贸物流发展趋势和要求,是一座具有国际主流水准的、

一站涵盖“博览交易、物流集散、仓储配套、会展中心、品牌基地、高端社区、商务金融、旅游度假、休闲购物、国际美食”的全功能、高规格、复合型超大商贸流通航母,将是未来居住及承接产业转移规格最高、最先进的目的地。

如五洲城这样不仅拥有大规模,大体量,同时拥有专业的开发、运营能力的项目,在中心城区批发市场“出城”及沿海发达地区产业转移的大形势下,不仅能够规避以往陈旧专业市场的风险和弊端,还能对产业链的上下游进行整合,全业态的组合又使得该项目配套完备,让身处其中的人们充分享受到宜居宜业的国际化生活方式,最终在郑上新区的发展竞争中拔得头筹。

## 差异化特色业态 将是制胜宝典

楼市西行,谁执牛耳?对此,宋向清认为,“首先,在企业进行开发定位时,要依据政府相关规划做项目特色与所在地相融合的产品,这样才可以借势发力,将产品优势最大化;其次,由于郑上新区拥有较好的生态环境和便捷的交通网络,开发一些文化、旅游类房地产项目则可以拥有事半功倍的效果;再次,需要项目本身的理念超前,针对性强,也就是说个性化开发很重要;最后,楼盘是否拥有完整的配套产业链,比如教育、医疗、休闲等设施则决定着居住者的幸福指数。”

也有专家表示,西区未来要建设成高标准的新区,也要挖掘郑州西区以及荥阳等市区内的资源价值,考虑区域发展定位的差异化特质,无论是住宅抑或商业项目,都要着力于消费升级前提下的产业规划,比如休闲旅游产业、生态产业、健康产业、商贸服务业等。而这些产业的发展,则能充分体现一个千万级人口规模的郑州都市区城市功能补位的需要。

正所谓,城市聚集产业,产业繁荣城市。产城一体,良性互动,实现产业链高密度有机整合,才能提升城市功能品质,创新市民与城市幸福指数,满足市民美好生活的期盼。

进驻郑上新区的五洲国际控股有限公司似乎对此有更多实践上的认知,五洲城项目在开发上以整体集中、局部分散的空间形式组织区域中心功能,并带动周边土地的开发建设,同时强调区域多功能性,通过商业+商务+住宅+市民活动+休闲游憩的高度融合打造新型综合体项目,既是现代商业集群,功能多元复合的活力之城,又是人文多元和谐的宜居之地。



郑上新区看似平静的表象下暗流涌动,若对在建项目予以梳理,大体量楼盘、主题性项目则并不为少。