

# 领航大郑州 港区筑新城

## 锦荣悦汇城面市,豫发航空港商业集群全面启动



对于一个城市区域的发展而言,政策往往具有“点石成金”的神奇魔力,而时间,又给魔力的持续提供了无限可能。如今,发生在郑州航空港区的翻天覆地变化,正在印证着这一切。

自去年3月7日《郑州航空港经济综合实验区发展规划》被国务院正式批复以来,航空港区作为郑州的南大门,迎来了发展史上的最关键时期,也因此受到了社会各界的瞩目。当一个已现雏形的现代城市形象呼之欲出的时候,“港区筑新城”已经不再是只停留在一纸提案上的虚幻,而是实打实的一座城市。

郑州晚报记者 范建春

### 互联网时代如何改变房地产业?

“互联网思维下的房地产业发展高峰论坛”在郑州成功举办

互联网思维究竟如何改变房地产业?4月10日,在由河南省房地产业商会主办、建业住宅集团、易居营销集团河南区域协办的“互联网思维下的房地产业发展高峰论坛”上,多位国内顶级专家分享了自己的体会。据了解,这样的论坛在河南省尚属首次。

论坛上,地产自媒体发起人黄章林发表了“自媒体时代,房地产品牌营销的可能”主题演讲。他认为,所有商业都将互联网化,所有营销都将移动化,所有传统时代的营销策略打法,都可以也必须搬上手机!在移动互联网时代,每个人都是传播的中心,每个人都是自媒体,每个人都可能为你的品牌代言,前提是首先要树立品牌。

黄章林还为大家分享了目前全国房企运用互联网思维进行全民营销的尝试案例及成功典范分析。例如最近建业与新浪乐居的电商合作,开启了建业互联网营销的试水,为河南房地产营销模式注入了全新的血液,掀起了河南房地产业全民营销的浪潮。

曾发表“不能让马佳佳左右楼市”一文的易居(中国)控股有限公司联席总裁丁祖昱就全国房地产业形势做了主题演讲,他通过一系列的数据分析,针对两会后全国房地产业形势做了精准演讲,从点到面解读全国各大城市面对的房地产调控问题。丁祖昱认为,当前的市场问题不能简单地归于限价,关键点在于供求失衡。

论坛上,他还分享了上海等一线城市的住宅现状,也从目前形势分析了河南地区、郑州地区的房地产业趋势,从销售面积、库存量等细节点为房地产企业发展做出了科学分析,指出郑州的房地产业仍处于健康、稳定、看好的阶段。

本次论坛适逢郑上新区概念性总体规划方案通过专家评审,也得到了上街区各级领导的大力支持。论坛结束后,到会的嘉宾参观了郑西建业联盟新城,学习目前先进的房地产业思维理念。

郑州晚报记者 范建春

### 宜居宜商,新城发展日新月异

4月12日,从河南省住房和城乡建设厅传出消息,经过1个月的紧张工作,郑州航空港经济综合实验区的26项专项规划日前全部通过专家评审。

据悉,这26项专项规划涉及邮政、给水、电网、燃气、集中供暖等公共服务和市政基础设施,由郑州市城乡规划局牵头并联合相关局委,邀请国

内城市规划、市政、园林、水利等方面的专家组成专家评审委员会,进行集中评审。

众所周知,公共服务和市政基础设施的建设进度,关乎一座新城的崛起速度。航空港区26项专项规划的顺利通过,意味着这片位于郑州市中心城区东南约20公里、规划面积415平方公里的土地,离宜居宜商的魅力之城又近了一

大步。

在3月底获批的郑州都市区总规划中,航空港区更是成为郑州都市区战略格局“一主、一城、三区、四组团”中的重要“一城”。根据河南省发展航空港经济综合实验区的战略定位,港区将被打造成为“国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重要门户、

现代航空都市、中原经济区核心增长极”。

从不显山不露水的城市一隅到跻身“六城十组团”中的重要一员,从荒凉冷清的偏远郊区变成产业聚集、人群密集的繁华新城,航空港区用短短的时间,在众目睽睽之下完成了一次飞速蝶变。而今,它已经马不停蹄地向着“特大都市”这一建设目标直奔而去。

### 上天入地,港区联通八方客流

相较于郑州市其他新区的基础设施建设,航空港区拥有着无可比拟的交通优势。当一座新城拥有了“上天入地”的能力,又有谁能阻挡住它一往无前的脚步?

目前,航空港区正在全力推进枢纽建设,中部地区航空货运枢纽地位进一步突出。2013年新开航线53条,航线总数达143条;全货运航线23条;UPS、

FedEx、南航、东航等货运航空公司均已入驻,基本形成通达全国主要城市和欧美亚的航线网络。

郑州新郑国际机场二期工程2015年底建成投入使用。项目建成后,郑州机场将可以起降目前全球最大的飞机,通过综合换乘中心可以实现航空与公路的零换乘。客运能力由现在的1200万人次提高到2900万人次,货邮吞吐由现在

的15万吨提升至50万吨。

另一方面,地铁2号线延伸至航空港区的消息传出,意味着早已在“上天”方面占尽先机的航空港区,未来还将拥有“入地”的本领。届时,郑州机场高速、郑民高速(开封机场高速)、郑少洛高速、京港澳高速、连霍高速、绕城高速、宁洛高速以及107国道、310国道均在航空港区交会,市区至机场快速

路、轻轨6号线、“四港”联动大道等,不但将航空港区与郑州市区连为一体,还可实现航空、轻轨、公路之间“零”换乘。

一个不可否认的事实是,超强的航空客运能力,将在迎来送往中为航空港区带来令其他新区眼红不已的客流量;四通八达的交通路网,则将为航空港区带来数量上前所未有的固定长期居民。

### 产业聚集,人潮触发商业潜能

人气带来钱流。对于一度荒凉的航空港区来说,因“上天入地”而生的超高人气自不必提,多种产业高度聚集所引发了一系列商业效应,更是令人咋舌。

仅以富士康的入驻为例,就已迅速带来数十万滚滚人流,同时带来了一个个令人心动的商机。随着大量富士康员工的到来,航空港区商业市场

空前活跃,形成一片繁荣景象。

一时之间,航空港区的商业前景被普遍看好,大批投资者积极涌入,越来越多的地产开发商加入商业开发的行列,也引来了大批投资者。“众人拾柴”的高涨热情,为港区商业的良性竞争提供了必要前提。

在400万平方米的富士康工区周边,配套商业项目鳞次栉比。以锦荣悦汇城为中心,

鑫荣·中央金地广场、山顶时代商业广场、豫康新城、沃金商业广场、华鸿国际广场、裕鸿世界港、港城793等项目拔地而起,共同形成了眼下港区颇具规模的“第一商圈”。

“富士康员工年龄集中于25~45岁,正处于人生消费力最旺盛的阶段。年轻人的消费理念和方式早已与父辈们不同,他们敢于消费,并有强

烈的消费欲望。”对于富士康带来的潜在消费力,早有商家做过细致分析。

事实上,航空港区的商业消费不仅仅有赖于此。去年年底,马云的菜鸟公司落户郑州航空港区,被视为“堪比富士康的大手笔”。毫无疑问,菜鸟公司产生的品牌效应将为航空港区带来更高质量的客流量,进一步提升不同层次商业需求。

### 锦荣悦汇城,启动港区商业集群

在区域规划利好下,越来越多的企业正在进驻航空港区,航空港区的商业地产是高潮迭起,成为中原楼市中不可回避的重要一章。

“港区筑新城”需要的是魄力、是野心。作为豫发置业在港区开发的第一个商业项目,锦荣悦汇城正具备这样的魄力和野心。

据了解,锦荣悦汇城借鉴北京蓝色港湾、深圳COCO

Park等第四代商业模式,志在做出亮点,做出品牌,打造港区商业标杆。伴随着锦荣悦汇城的面市,豫发航空港商业集群全面启动。

“资金流、信息流、人流的持续涌入,是航空港区商业赖以发展、持续繁荣的前提。按照此前业内人士的分析,郑州市零售业理想的状态是人均商业网点拥有面积2平方米,按照这个标准,结合港区产业

带来的大批人口,长期来看,港区商业供给的缺口依然很大。”豫发置业相关负责人在接受采访时表示,“在航空港区的商业开发方面,锦荣悦汇城走在了最前沿,它的出现恰逢其时。”

从地理位置上看,锦荣悦汇城位于郑港四街与郑港七路交会处,位于航空港区北部物流商贸区核心商圈,贯穿郑港四街、郑港六路两大商业动

脉,是航空港区首个集娱乐、休闲、购物、餐饮、旅游于一体的欧洲小镇风情商业街,可以充分满足航空港区日益增加的消费需求。

在强大的投资价值诱惑下,锦荣悦汇城已经吸引了众多实力雄厚、眼光长远的商家加盟。国内百货商业巨头、本土品牌商家争相入驻,保证了锦荣悦汇城一天24小时持续不断旺盛的人气。