

牵手

郑州晚报

南方都市报

战略合作

周年

# 中国商务写字楼等级评价标准发布会在郑州举办 雷格斯首次进入郑州,签约楷林IFC 郑州写字楼市场或迎来“黄金崛起”



7月30日,中国商务写字楼等级评价标准发布会在郑东新区的正方元锦江国际酒店举行,处于二线城市的郑州开始走向一线,与全国一线品牌房企共同参与制定中国商务写字楼等级评价标准。这在为河南人争得了面子的同时,也开启了郑州商务地产的新时代。而在同一天,全球最大商务中心雷格斯集团也与郑州的顶级写字楼楷林IFC正式签约,这意味着租赁雷格斯楷林IFC的客户将成为雷格斯集团全球商务中心的成员,在全球70个国家、近1000个顶级商务地点、4000间办公室享受世界一流的服务水准,实现真正意义的全球高效商务平台。  
郑州晚报记者 范建春

## 事件 郑州房企参与制定“写字楼标准” 全球最大商务中心雷格斯进入郑州

在谈到《中国商务写字楼等级评价标准》为何在郑州举办发布会时,中国房地产业协会商业地产专业委员会秘书长蔡云表示,历时三年的《商务写字楼等级评价标准》的研究,在选取了多个一线城市的写字楼项目样本后,我们专程到郑州做了凯林国际项目样本的测评,这是我们从北京、上海走出去,在二线城市找到的样本进行研究和测评,检测我们对写字楼研究的标准。因此,在二线城市的郑州来举办此次发布会,有着特殊的意义。

据蔡云介绍,此次商务写字楼等级评价标准的制定,相关领域最顶尖的专家

在全行业进行了广泛、深入地调研和测试之后,在各级领导和专家的鼎力支持下,终于取得了今天的成果,这套标准来之不易,日后也将在写字楼领域发挥巨大作用——该标准不仅会指导我们国家写字楼开发建设和提高运营管理水平;更会规范写字楼市场服务标准、维护市场秩序;加强行业自律,促进我们国家写字楼行业健康发展;使我国写字楼建设管理与国际接轨,促进全行业国际化水平的提升。

雷格斯商务咨询有限公司中国区开发总监王炜平在介绍雷格斯与楷林IFC“牵手”的历程时说,在进入郑州

市场初期,雷格斯考察了郑州诸多高端写字楼,在与楷林的接触中,发现楷林对于写字楼的专业和专注都是非常令人敬佩,而其专业先进的后期物业服务,更是与国内一线城市高端写字楼看齐,因此最终与楷林的携手也自然成了雷格斯的最佳选择。这次“强强联合”,一定会帮助更多的知名企业进入郑州市场,进入楷林IFC。

据了解,雷格斯集团的总部位于英国伦敦,是目前全球最大的办公空间解决方案提供商,我们已在全球105个国家的700座城市设立了1,800个商务中心,并且雷格斯集团也是中国最大的办公

空间解决方案提供商,已在国内20多个城市设立了80多个商务中心并且仍在不断地快速扩张。

王炜平说,近年来,郑州经济高速发展,GDP增幅一直保持在10%以上,去年GDP总量更是跃过了6000亿元。而且我们也关注到我们的会员企业,例如填入会员企业名称等,近年来在郑州的经济往来比较频繁,他们也有办公空间的需求。鉴于此,我们选择进驻郑州设立商务中心,同时我们也相信借此机会雷格斯会帮助更多的知名企业进入郑州市场,带动郑州商务写字楼市场的快速发展。

## 影响 开启商务写字楼市场新时代 国际化营运也正式拉开序幕

《中国商务写字楼等级评价标准》的出台,使得我国的写字楼建设开始拥有了一个比较权威的标准。

中国建筑学会副理事长窦以德在发布会上表示,随着第三产业成为国内经济的支柱产业,致使我们的写字楼发展在房地产行业有了突飞猛进的发展。据不完全统计,我国的写字楼将达到4000万平方米,我们现在的增加速度30%,写字楼是第三产业的载体,是经济的发展方向。不过,随着经济的发展,写字楼发展得到突飞猛进发展的同时,一直没有一个统一的建设标准,这对写字楼市场的健康发展十分不利。因此从指导我们国家写字楼开发建设和管理水平、提高整体水平,规范写字楼市场的标准、维护市场秩序出发,我们开始制定这个标准,以促进整个全行业国

际化水平特点。

据了解,此次河南的楷林置业作为《中国商务写字楼等级评价标准》参编单位之一,与远洋地产、陆家嘴、新保利、金隅嘉业、方兴地产、金融街等另外六家来自一线城市的房地产开发企业携手,在全行业进行了广泛、深入的调研和测试之后,终于为写字楼行业制定了标准。

对此,中国房地产业协会商业地产专业委员会秘书长蔡云认为,标准的制定对规范写字楼市场健康稳步发展有着重要意义,也为写字楼市场奉献更多能够不断丰富、提升“标准”内涵的优质作品提供了基础,这标志着商务写字楼市场将步入新时代。

而伴随着全球最大的服务式写字楼运营商雷格斯落户楷林IFC,也揭开了郑州写字楼市场进入国际化运营的序幕。“从目前来看,无论是

楷林IFC的软硬件及配套、管理各类物业的公司品牌等,可以说,雷格斯的落户,真正引领了郑州商务地产的发展,同时也开启了商务地产在郑州的崭新一页。”雷格斯商务咨询有限公司中国区开发总监王炜平说。

河南楷林置业有限公司总经理李建彬在接受记者采访时认为,雷格斯签约楷林IFC,不仅是对楷林品质的认可与信赖,同时也意味着,郑州将随着雷格斯的入驻,开启比肩国际商务办公文化的新时代。

郑东新区经济发展局局长袁书强也表示,雷格斯此次入驻郑州,不仅印证了郑州写字楼市场的综合实力,更体现了郑州在国际化发展中的地位日益凸显,这必将会吸引更多的世界500强企业入驻郑州,推进整个郑州市服务业的发展及“以商招商”的可持续发展。

## 趋势 郑州写字楼市场或迎来“黄金崛起”

伴随着2014年上半年冷热不均的全国楼市,郑州办公市场从年初以来呈现出不同程度的波动。1月份,郑州办公市场成交价12366元/㎡,较同期销量环比涨75.8%,而至5月份,郑州办公市场成交均价已达13181元/㎡,环比上涨了11%。

与办公市场成交情况相对应的是郑州办公市场发展的多区域化,比如郑东新区在3月份的办公产品销量跃居首位,而在4月份,中原区在办公市场上扮演着供应量最多的角色。

近日,同策咨询机构发布了《2014年35个大中城市写字楼投资价值研究报告》,

报告衡量了国内35个大中城市写字楼的城市基本面投资价值,郑州则被认定为写字楼市场重点关注的城市。

报告认为,深圳、南京、重庆、成都、武汉、西安、郑州等第三产业从业人口多,第三产业较为发达,对于办公楼具有强大的人口和经济支撑,且办公楼供需较为平衡的城市成为开发企业、金融机构等优先进入的城市。

就郑州而言,写字楼市场2011年起经历了爆发式增长,尤其是高铁商圈写字楼出现了集中供应,去化周期变长。但从2013年开始,郑州第三产业发展速度明显加快,包含

高铁站在内的郑东新区写字楼去库存化非常明显,库存量一路走低,至今年1月份,库存降至7.8万平方米以下,显示了比较健康的态势。

有专家认为,随着郑州都市区的快速发展,郑州的区位优势日益重要。此次中国商务写字楼等级评价标准发布会在郑州举办,以及雷格斯进入郑州市场签约楷林IFC便是证明。根据此次的标准设定,郑州一些写字楼项目从最初的“写字楼”上升到“高端品质写字楼”,这意味着郑州写字楼市场上进阶的第一步,郑州写字楼市场或迎来“黄金崛起”!

