

## TOP 地产 | 封面解读



# 依托中原经济区和全国重要交通枢纽的核心优势 郑州产业地产 大有可为

当2014年的房地产市场出现波动时,郑州的产业地产仍然保持着强劲的发展势头。业内人士一致认为,依托于中原经济区和全国重要交通枢纽的核心优势,郑州今后不断上升的经济实力将有助于吸引沿海资本、企业、人才在郑州集聚。结合航空港区、高新区等的规划,大力引导大型企业入驻,大力发展产业集群,提升规划区内的品质凝聚力,未来郑州的产业地产是大有可为。 郑州晚报记者 苏瑜



华南城一角

## 中部大观国际商贸中心 超级展贸综合体

一边是3600年的古城风貌,一边是时尚街区,身材窈窕的模特儿在城墙上走台。这样的场面令人期待!

历经半年多的调研、论证、设计。7月7日,由郑州市规划勘测设计研究院编制的《管城回族区商都时尚文化产业集群城市设计》正式接受专家评审。

该规划涵盖陇海铁路、城东路、城南路、南学街、德化街、布厂街合围区域。规划面积约4000亩,可开发利用土地近1000亩。共分为四大功能区:时尚型产业聚集区、体验型综合商业区、生态型休闲文化带和品质型宜居生活区。

据了解,目前规划区域内落地项目已有数家,其中中部大观国际商贸中心(以下简称“大观国贸”)属郑州市重点

建设项目。该项目总投资56亿元,占地71亩,建成后可容纳6000家公司入驻,提供3万多个就业岗位,预计年交易额超百亿、商业流转税超亿元。

大观国贸雄踞郑州火车站商圈最核心地段,正对银基商贸城,占地约4万平方米,总建筑面积达50万平方米。项目定位“中部服装服饰展贸中心”,由四栋未来派建筑组成,整体呈现“一花四叶”的自然意象,采用独特的“双首层”设计,主入口扶梯可直达三层T台中庭。其主题商业交相辉映,是集商、展、贸为一体的大户中心、配套设施完善,满足目标群体的真实需求,成为体验时尚、潮流信息发布、新品展示、季节新品发布等活动的商业中心。

该项目是火车站商圈首个集“时尚产品销售、品牌展示、贸易办公、电子商务、娱乐餐饮休闲、酒店会展”等复合功能于一体的超级展贸综合体,引领火车站商圈改“潮”换代,打造服装专业市场新标杆。

作为服装行业的“奥斯卡”,chic2014(第22届中国国际服装服饰博览会)成为众多国内外品牌企业形象展示、品牌发布和交流互动的最佳平台。大观国贸在本次展会上颇受关注,作为中部地区唯一受邀参展的专业服装市场,该项目与传统的服装批发“大佬”如北京大红门、广州白马、四川九龙同台亮相,凭借前瞻性的设计,在赚足眼球的同时,也为服装产业唱响了“中部好声音”。

## 郑州华南城 最具规模现代综合商贸物流城

2012年8月28日,郑州华南城这个超大体量的商业项目举行了盛大的奠基仪式,将世人的目光聚焦在新郑龙湖;2014年8月28日,郑州华南城小商品、五金机电、建材、汽摩配件市场将迎来试营业,首次试营业面积即高达150万平方米,由此将创下行业新纪录。

凭借强悍的专业团队、超强的执行力、极高的工作效率、务实的工作作风和成熟的经营模式,郑州华南城在建设招商方面顺利实现赶超。

按照郑州市政府“先建后迁”的工作原则,目前,华南城成为各承接项目中唯一具备“正式经营场所”身份的项

目。华南城不但是郑州市政府指定的外迁市场承接地中第一个建成并大规模试营业的,也是截至目前唯一的建成面积达200万平方米,迎接中心城区177家外迁市场的承接地。

更重要的是,借助“现铺招商”的特殊方式,华南城吸引到许多真正做市场的大商户,甚至还有商会选择整体购买、集体入驻。在开业“抢跑”的大前提下,经过对这些优质商户的重新整合,将更好地实现市场的集聚效应,在短期内即产生颇具影响力的市场吸附作用,快速营造出一个长远稳定的经营环境,提升市场的整体竞争力,扩大生存空间。

在摆脱传统经营模式之后,超大体量、超强规划的华南城将率先衍生出一个现代化主题的城市经济商圈,辐射郑州乃至整个中原经济区。郑州商贸物流业将由此起航开往一个全新的“华南城时代”。未来,华南城还将引领中部地区的批发采购新风尚。

作为“八城”之中的重要组成部分,郑州华南城的总规划建筑面积相当于深圳华南城的5倍,一旦建成将增加5万个创业机会、20万个就业机会和每年数十亿元的税收,当之无愧地成为中原乃至中部最大的商贸物流“超级航母”。

## 金马凯旋家居CBD “一站式”家居乐园

提及郑州的产业地产,人们更多会想到郑上新区,这里布局了多个产业地产项目,走在了郑州产业园区发展的前列。

较早进驻郑上新区的金马凯旋家具CBD,如今已经成为郑州市以家居建材为主要业态的大型综合型商业体,也是郑州市乃至整个中部地区唯一的产业产权市场。建成后的郑州金马凯旋家居项目将是家具、建材、灯饰的直销总部,由此将彻底改变中原家居产业的格局,并形成新的产业园区。而金马凯旋则通过提供产业条件、产业中介、产业金融、政策优惠等各种服务,助推了产业园区

内的企业不同形式地创造更多价值。

金马凯旋家居CBD,是承接外迁家居市场的指定项目。作为中国家居产业链最大的综合服务商,香港金马凯旋集团拥有17年专业市场运营管理经验,超过5000家全球合作联盟商家。

按照规划,建成后的郑州·金马凯旋家居CBD,将以产业链智能高端引领,创建集研发设计、标准制定、产品检测、知识产权交易、教育培训等智力与生产融合的创业乐园;以“一站式”服务方式主导,创建集家具、建材、家饰、灯饰、家电等现代家居品牌的便捷舒适情景式购物乐园;以个性、时尚、绿色文化

先导,创建集金融、通讯、餐饮、娱乐、健身、现代商务等于一体的愉悦健康新型文化消费乐园。

今年8月7日,“挺进中原 赢在金马一寻找中国合伙人品牌招商双选会”在郑州金马凯旋家居CBD营销中心举行。富宝、亚力山卓、芝华仕等5000家中国家居领军品牌已签约入驻金马凯旋家居CBD。本次盛会,顾家家居股份有限公司、苏州一居家居等知名企业代表到现场洽谈招商。在双选会上,20家软体家居品牌,2家实木、红木和板木家具品牌在金马凯旋家居CBD营销中心进行了招商洽谈。

### ■一周楼市

## 8月23日新合鑫·观悦陆空互动嘉年华圆满举办

8月23日,新合鑫·观悦大型陆空嘉年华在该项目营销中心震撼启幕,观悦老业主、新客户与观悦人共同体验了一场前所未有的互动盛宴。活动当日共计抽取了50余名幸运客户,乘坐直升机俯瞰高新区,在高空以不一样的视角见证大美观悦。

新合鑫·观悦,高新新城须水河畔低密度墅院宅,东临西四环,北邻新龙路,毗邻地铁1号线延长线社区自建9年一贯制国际学校。继观悦一期房源热销之后,项目2#观景楼王盛世加推,5000元抵3万元置业钜惠倾情推出。目前,楼王认筹VIP卡正在全城火热办理中。 赵蕾

## 河南首届智能社区发展趋势高峰论坛走进新合鑫睿园

中国风元素与智能化科技的精彩碰撞,水墨舞与机器人的跨时空相遇,这一幕奇迹地出现在8月22日下午举办的“河南首届智能社区发展趋势高峰论坛暨新合鑫睿园项目品鉴会”上。该高端论坛由河南省房地产业商会举办,河南新合鑫置业和省地产商会楼市气象杂志社联合承办。新合鑫睿园在30亩土地上,只建了6栋5层电梯洋房,融变直饮水、智能家居、海尔太阳能等20余种高科技,打造出中原首席智能健康安全社区。 范建春

## 8月25日升龙城一期华府6号院成功交房

8月25日,升龙城一期华府6号院提前盛大交房,万千业主在这一天齐聚升龙城,共话未来新篇。走在升龙城华府6号院的小区内,随处可见的珍稀绿植先恐后地跳入业主的眼帘。对于一个大型城市综合体项目而言,住宅的绿化率是保证日后生活质量的重中之重,在饱受环境锤炼的今天,升龙城一期华府6号院所缔造的生活标杆不仅仅贴合二七新城所象征的希望之意,更是对陈旧生活的全然颠覆和升级。 张露露

## 绿地海森林全球发布会郑州、西安站圆满落幕

近日,绿地海森林全球发布会郑州、西安站圆满落幕。通过此次发布会,郑州、西安两个城市的客户对绿地海森林有了更多的了解,对项目表现出无限的憧憬和喜爱。有很大一部分嘉宾对5000元登岛计划及活动现场推出的20套特价房表现出了浓厚的兴趣,表示愿意抓住这一机遇实现海南旅居梦。

绿地海森林是世界500强绿地集团布局海南钜作。6600亩奥体海居智慧城,集生态、文化、旅游、奥体、商业五大世界级中心于一体,定鼎海居之巔。绿地海森林以领航者姿态,筑梦海南,让更多中国家庭,拥有国际岛居生活。 褚全兴

## 新一代太阳能登陆上海股权托管交易中心

8月27日,郑州新一代太阳能科技有限公司在上海举行上海股权托管交易中心中小企业股权报价系统挂牌仪式(批复日期8月22日),企业代码201481。这是郑州市经济技术开发区第一家在此系统挂牌的企业,也是河南省第一家太阳能企业、全国第一家无水箱太阳能企业在此系统挂牌。

据悉,新一代太阳能是一家集无水箱太阳能热水系统研发、生产和销售于一体的高科技企业,其生产的无水箱太阳能属于典型的“三高七新”项目,其掌控的核心部件——大口径法兰口真空太阳集热管是实现集热储热一体化的核心部件,是无水箱太阳能热水系统的关键元件。 卢林