



每一次房地产市场有利好传来,经开区的楼市总会成为最先感知的那一个,这次也不例外。进入今年以来,经开区楼市成功实现了从高库存到高销售的跨越。相比其他区域,经开区已经成为郑州市最好的组团之一。

最近一段时间,经开区概念再次热闹起来。在郑州自贸区水到渠成的利好背景下,作为自贸区的重要组成部分,且地处城市中心区与航空港区的连接核心位置,经开区再次成为利好出现最多的区域。范建春

经开区概念再热 是利好还是泡沫?

政策助推 || 经开区楼市热度高

5月16日,距中大门河南省保税体验中心仅一路之隔,正在申报的中国(郑州)自贸区经开区核心区域,近30家主流媒体齐聚正商经开广场,共同见证这座集甲级写字楼、企业独栋、商业、公寓为一体的商业综合体隆重开幕。

这一次,又是正商,又是经开区,站在了郑州商务地产的风口浪尖。

正商把自己的商务巨作献给经开区,足见他们在这里未来市场的信心,以及对郑州自贸区的信心。放眼整个郑州东区,郑东CBD已经发展成熟,龙湖片区、中牟片区尚在起步,唯有经开区正处于价值洼地。

目前经开区的各项建设突飞猛进,世界500强企业纷纷入驻,无疑将郑州的商业地产引入了一个新的黄金发展期,作为正在崛起为郑州新商务经济中心的经开区,也由此成为投资者聚集的财富洼地。

据介绍,随着郑开融城的进一步发展,经开区的区域优势越来越明显。2014年底,郑开城铁的开通更是刺激了年末的楼市行情,犹如给经开区各大楼盘打了鸡血,区域热度再次升起。

在过去的一年里,经开区板块有恒大绿洲、富田·九鼎世家、阅山公馆等多个项目面

市热销。此外,其紧邻郑东新区的区位优势,使得经开区的各物业形态价值高于同为“新贵”的高新区。

经过近20年的成长和沉淀,经开区已发展成为一个拥有完善配套的高端生活集聚区。但是,经开区的发展并未止步,正经历着“城区”迈向“城市”的最后蜕变。无论从经开区的经济发展历程、交通规划布局,还是从其城市地理位置来看,都可窥见其作为一个城市核心之地不可低估的价值。

进入2015年,作为正在申报的中国(郑州)自贸区核心区域,经开区的热度再次升温。而区域内随着大量企业入驻,区域内常住人口增多,吸引改善型客户的商品住宅,配套郑州自贸区的商务需求,都在逐渐加大。

业内人士表示,经开区引发的市场追捧,归根结底还在于自贸区政策的推进。像目前郑州自贸区规划的提速申报,与郑州航空港区建设取得的显著成效有关。航空港区自从上升到国家战略之后,省政府从战略层面对这一区域的发展布局,经开区处在一个战略桥头堡的位置,其发展的体制与机制创新步伐自然就快。

概念叠加 || 投资者青睐经开区

早在2013年底,就有不少业内人士分析认为,经开区因为与郑东新区相邻,其现代化的商务、教育、文化、金融等设施为经济开发区工业发展提供了有力的支撑。投资经开区,既可享受郑东新区的配套,房价又比郑东新区低一截,十分划算。

经开区楼市的发展印证了这一判断。作为郑州楼市的新兴区域,近几年,经开区呈现出了供求两旺的趋势。据第三方机构同致行的数据显示,2014年,经开区楼市供应量为80.44万㎡,同比上涨213%;销售61.85万㎡,同比上涨159%。

正商地产营销总监郭丽敏表示,正商经开广场是正商地产集合了18年土地开发经验的精华之作,正商地产是奔着把正商经开广场打造成全新商务封面来做这个项目的,由此可以看出正商对于经开区价值的认同。

据介绍,正商经开广场面世以来,得到了很多投资者的青睐。他们看中的就是这里中大门自贸商务区的独特商务氛围。因为项目距中大门河南省保税体验中心仅一路之隔,处在正在申报的中国(郑州)自贸区经开区核心区域,既可以享受郑东新区的配套便利,又可

以享受航空港区的政策优势,可谓“两头通吃”。

欲在经开广场投资的李先生告诉记者,据他了解的政策,凡是特定行业入住郑州自贸区经开区域的,例如电子商务行业等,均享受自贸区的相应优惠政策,这让他非常心动。经开区本身的优势,叠加自贸区的优势,未来预期十分可期。

业内人士表示,今年以来,政府降息、降准、调整公积金等各方面的市场引导,购买力已经开始集中释放。而近半年关于经开区利好政策的频繁曝光,将成为区域楼市进入上升通道的动力。

商务新中心 || 全业态引领新高度

据介绍,正商地产投资建设的经开广场,是集5A甲级写字楼、企业独栋、商业、公寓为一体的30万平方米商业综合体。项目位于城市东西主干道航海东路和南北主干道经开第九大街交会处,位居目前正在申报的中国(郑州)自贸区经开区核心区域,距中大门河南省保税体验中心仅一路之隔;坐拥地铁3号线、5号线,3分钟驶入京港澳高速,5分钟到达高铁站,10分钟直达新郑国际机场。

正商经开广场,5A甲级全精装,纯Low-E玻璃幕墙,13m挑高奢华大堂,4.1m罕见奢适层高,OA地板和品牌方格地

毯,智能空调新风系统,7部国际顶级品牌电梯,每百平米1.5个高配比停车位,7200㎡定制独栋,1600㎡精装整层,120~260㎡自由商务空间。项目建成后,有望成为自贸商务区核心区域的商务标杆。

在配套设施方面,正商经开广场全面采用EPON接入系统,千兆光纤直接入户,物业服务将引进全球一流物管专家为客户提供帮助,力争为全球投资者打造一个高端科技商务样板基地。

正商经开广场与百亩中心公园为邻,可以享受城市办公的休闲乐趣,在富氧中修养身心,在绿色中享受自然。工作

之余,远眺窗外,面对成批量生产的钢筋混凝土大楼时,眼前就是花草满地的公园,看林荫小路上散步的人们,紧张忙碌的工作氛围得到缓解。

正是因为这样的价值体现,业内人士普遍认为,正商经开广场有望成为继郑东CBD商务中心、郑州东站高铁商务中心之后,又一个商务新中心。

作为地标性商务写字楼办公楼盘,在经开区区位优势的支持下,在自贸区概念优势的助推下,正商经开广场的全业态、大配套,强区位、新中心,势必引领自贸区的商务新高度,未来升值空间不可限量。

