

鉴证

龙子湖 之发展现状

2015年12月10日 星期四 编辑·王亚平 美编·张妍 校对·彩华



龙子湖湖心岛鸟瞰图

CBD 副中心价值初显 龙子湖热度再起

CBD 副中心正由“虚”变“实”

2015年12月14日和15日,上海合作组织成员国政府首脑(总理)理事会第十四次会议在郑州举行,届时,世界30国首脑将同聚郑东新区CBD,共同谋划全球化中国商务“贸易圈”。作为中原经济区发展的核心,大郑州再次以郑东新区的荣耀迎来了世界瞩目的光芒。其实,我们从大郑州的地图上可以看到,在郑州的整个东部,北方是郑东新区CBD和龙子湖CBD副中心双星闪耀,而在南部则是郑州自贸区和省级行政区的坚实依托。在大郑州一路向东的发展态势下,承接郑东新区CBD的下一个核心区域,无论是在区位上还是在环境上,龙子湖区域都是首选。而上合组织首脑会议的到来,也再一次让人们把投资的目光移向郑东新区,移向龙子湖区域。郑州晚报记者 范建春

如果让人们列举未来郑州的发展热点区域,龙子湖区域绝对是绕不开的一个热点。作为郑东新区的点睛之笔,龙子湖区域区位优势,被业内称为“未来郑州市区最适宜居住生活的地区,也是郑州最具活力的地区”。而随着高校园区的投入使用以及多个科技研发、文化创意类项目的签约,基础设施、配套环境的大大改善,加上政府出台的各种优惠的政策措施,龙子湖区域的投资热潮始终没有降温,受到的市场关注也一直没有停顿。

根据郑东新区的规划,龙子湖湖心岛定位为郑东新区科技创新文化创意产业支撑区,是郑东新区发展高科技产业、构建区域自主创新体系的重要载体,着重引进战略性新兴产业、高新技术先导产业和创意设计产业,着力打造中原经济区自主创新基地和产业创新中心。未

来,这里将建成一个生态环境优美,人才、技术等高端要素集聚,产学研有机结合的自主创新示范区。

据龙子湖街道办事处相关负责人介绍,随着郑东新区的建设,目前龙子湖区域已经形成了以107辅道、东四环、龙子湖内外环、平安大道等一大批新建道路为主的经纬纵横、四通八达的交通网。各大院校的先后入驻,为辖区的发展创造了浓厚文化氛围,提供了人才资源优势,构成了经济和社会发展得天独厚的环境和有利条件。

目前,龙子湖区域内教育、医疗、文化、市政等服务设施都已经逐步完善,凝聚城市精神灵魂的龙子湖区域,人文居住价值也在逐日凸显。随着郑东新区发展的不断向东推进,龙子湖的区位优势更加凸显,房企对土地的争夺、科研创意企业及高校的

入驻,使区域的资本价值快速上升,未来的龙子湖成为郑州新的金融财富中心、文化中心,成为下一个CBD已是水到渠成。

业内人士认为,龙子湖背靠高校园区,交通便利,产业发展起来后,商业办公物业的发展前景会非常好,将会对郑东新区商务办公形成很大的补充。同时,随着中原经济区、郑州航空港经济综合实验区相继上升为国家战略,以及产业转移的进程,会有更多的企业入驻,从而会派生出更多的业务模式。加之龙子湖正好位于郑州和开封的衔接地带,是郑汴融城的桥头堡,同时紧邻郑东新区CBD、高铁站以及航空港区,建成后势必将成为企业入驻、投资者投资的热门选择区域。

如此,龙子湖就成为大郑州最强商务区与最强商贸区的链接杠杆,成为商业商务的财富铂金之地。

商务区炙手可热,龙子湖抢得先机

在经济全球化以及我国城镇化水平快速推进的大背景下,中原地区已经变得越来越重要,这从上合组织成员国政府首脑会议在郑州召开可见一斑。那么,如何在未来的商务中心中抢占先机,这是龙子湖区域面临的重要考验,而其中的关键就是金融和商务。

据郑东新区提供的数据显示,东区金融集聚核心功能区建设扎实推进,一组数字浓缩了郑东新区2014年的金融业发展:金融业增加值全年预计完成110亿元;金融保险企业贡献税收占全区税收总收入的比重从2011年的5%上升到2014年的近20%,全年预计达11亿元;全年新引进金融机构35家,累计入驻各类金融机构226家。

此外,郑东新区2014年仍在不断吸

引各类金融机构集聚。国内四所之一、中西部地区唯一的期货交易所——郑州商品交易所正式入驻郑东新区并成功启动夜盘交易,国内城商行“巨无霸”、全省唯一省级法人银行——中原银行在郑东新区亮相,中华保险第一共享运营中心揭牌运营,中国人寿电子商务公司郑州分公司正式成立,花旗银行正积极推进分行设立事宜,澳洲联邦银行已启动在此设立村镇银行管理总部和郑州分行前期调研工作……郑东新区累计签约或入驻13家银行省级分行、27家保险省级分公司以及49家证券期货机构,25家股权投资基金机构和经银监会批准在郑设立的4家财务公司先后进驻,中原证券在香港上市,首发融资15亿港元,融资租赁、互联网金融等新

兴金融业呈现集聚发展态势。

2015年,郑东新区将锁定打造“国际化区域金融中心”的目标,进一步完善金融机构体系,壮大以郑商所为龙头的商品期货业,谋划发展一批新的大宗商品交易中心和权益类、交易类市场,并做强做实金融外包、金融中介在内的上下游产业链条,加快商业、文化、交通等基础设施建设,优化产业发展环境,使郑东新区成为中原经济区生机勃勃的“金融城”。

郑东新区的金融强势地位,无疑使得龙子湖区域的商务中心在竞争中处于有利地位。加之目前正商、建业等省内一流房企在这里开发的高端商务地产项目,以及这里浓郁的国际化生态商务环境,龙子湖已然在商务中心的竞争中抢得先机。

第四代办公产品问世,龙子湖引领潮流

随着城市的飙升发展,CBD功能外延已经成为趋势。作为CBD副中心,龙子湖湖心岛区域在起步阶段就引领市场潮流,其第四代办公产品的问世,将郑州的商务地产提高到了一个新的高度。因为龙子湖,郑州正迎来“第四代”商务写字楼时代!

如果从纵向角度来看郑州写字楼市场,可以发现写字楼市场一直在经历着产品的竞争与替代的争夺发展线条。有业内人士认为,第一代老写字楼通常称为办公楼,只能满足于基本办公功能;第二代写字楼的内部空间开始针对客户灵活分

割,智能化水准有所提升;第三代写字楼已完全满足国际化商务办公的需要,在这种前提下,第四代写字楼的出现就顺理成章了。第四代写字楼的实质是与国际化接轨,与前三代写字楼相比,第四代写字楼的目标客户明确、景观要求更高、更多商务空间、提倡绿色环保和高智能化。

据介绍,“第四代”商务写字楼的主要特征是以“生态化办公为核心”,是集成5A甲级品质标准,智能化、信息化的全面升级。同时,“第四代”商务写字楼以创意空间灵活分割的“生态化办公”理念,改变传统办公“缺乏鲜氧、走廊交流”模式,把

共享交流空间延展到室外露天环境,首创“休闲办公、花园会议”商务模式。

业内人士表示,写字楼发展年代的更替是必然,而龙子湖的区位优势和环境优势成为其发展“第四代”商务写字楼的独特优势。目前,随着龙子湖核心区大体量、综合化、现代化商业设施、文化教育设施和公共交通枢纽中心的规划新建,这个集人文、自然、科技、商务、人居于一体的区域势必成为未来郑州又一个新的金融财富中心、文化中心、商业商务中心、公共活动中心。而龙子湖湖心岛稀缺的写字楼资源,也将再次掀起新的投资热潮。

