



保障房建设提速或促房价迎来拐点

国家发改委日前发布《关于利用债券融资支持保障性住房建设有关问题的通知》，明确符合条件的地方政府投融资平台公司和其他企业，通过发行企业债券进行保障性住房项目融资。

《通知》的下发，意味着地方融资平台将变成为保障房建设融资平台，保障房建设专项融资有望得到根本突破，保障房建设有望提速。大量保障房将集中入市，有利于房地

产市场的稳定，有利于抑制高房价带来的市场风险。

按照“十二五”规划，我国将新建各类保障性住房3600万套。截至5月底，全国城镇保障性住房和各类棚户区改造住房开工340万套，占计划的34%，开工率比去年同期明显提高。住房和城乡建设部部长姜伟新表示，各地区加大了保障性安居工程建设力度，建设进度总体正常。

在国家大力推动各地保障房建

设进度，限购、限地价等多重调控措施下，5月份，我国70个大中城市中，环比持平或下降的城市数量有所增加，房价涨势继续趋缓。业内人士预计，随着保障房融资瓶颈等问题的破解，保障房建设有望提速，其对高价商品房的影响也将逐步显现。如果各地正在建设的保障房增量能落地并形成有效供应，对高价商品房的压力是巨大的，到时房价将会迎来新的“拐点”。

张羽

6月的中原区，处处洋溢着红红火火、积极向上的蓬勃之势。万达、升龙、宝龙、锦艺……自去年开始，国内首屈一指的商业地产“金凤凰”密集“落枝”中原区。从传统老工业城区向新型商业中心城区转型，引凤筑巢的中原区正在实现“以凤引凤”的完美蝶变。

“西”引力无限 商业地产扎堆

家住伊河路阳光四季园小区的徐慧在中原区已生活十余年，虽然并没有在中原万达广场买房，但入夏后的每个晚上，她和家人都会绕着中原万达广场散步，看着万达广场一天天“长高”，她心中的欢欣与喜悦也随之拔节而增。

“我从来没有像现在一样关心中原区的建设与发展，因为这些变化从没有像今天一样如此明显地影响并改变我的生活。”徐慧告诉记者，“原来我嫌西区不够繁华，还打算卖掉现在这个房子，但自从得知郑州首个万达广场落户中原区之后，我就彻底打消了卖房的念头。因为，以后出了门就可以在万千百货逛街购物，在万达影院看电影，在麦当劳、肯德基吃饭，在大歌星KTV练歌，在星巴克喝咖啡……”说这些的

时候，她一脸的陶醉与兴奋。

事实上，让徐慧如此兴奋的，还不止这座今年11月份就将开业迎客的郑州中原万达广场。

从中原万达广场沿着秦岭路向北至建设路，河南伟业建设投资集团开发的另一个新型商业综合体——西元国际广场项目主体工程已经完工，华润万家生活超市将入驻这里，今年内将建成开业。

顺中原路向东行至桐柏路西南角，由河南世龙置业有限公司斥资12亿元兴建的一个集影视文化、商业购物、休闲娱乐、商务办公、中高档住宅为一体的大型城市综合体项目——中原文化广场将在落成，与之隔路相望，国内一流商业地产——宝龙城市广场已经在此跑马圈地，不久的将来，一个大型商业中心将拔地而起。

来，一个大型商业中心将拔地而起。

从中原路桐柏路南行至陇海西路，由升龙打造的中原新城项目成功牵手大商集团，敲定了总面积近11万平方米的大型商业广场项目，成为大商集团在郑州市体量最大的店铺，按照预期，该项目将于2012年开业。

再加上棉纺路上香港锦艺集团打造的大型复合商业项目——锦艺城、郑州四棉置业有限公司开发的盛润·锦绣城等，由东西向的陇海路、中原路、建设路、棉纺路与南北向的秦岭路、桐柏路、嵩山路纵横交织而“结出”的新商圈已呈连片之势。

在旧城改造火热进行与知名商业地产商助力助推下，中原区这个曾经的工业老城区正在向一个新型的商业中心城区阔步迈进。

寻找城市新中心系列报道4 之中原区

引凤筑巢

中原区商贸中心繁华可待

本报记者 李莉通讯员 袁华



本版制图 陈茜

多商集聚 全新描绘商业版图

按照规划，中原区今年将全力打造中原万达广场商圈、锦艺国际华都商圈、中原文化广场商圈、中原新城商圈这四大新兴商圈。对这些新商圈将为中原区带来的影响与改变，中原区区委书记王贵欣给出了这样的评价：

郑州中原万达广场所在地并非城市商业中心，但由于其具备了强大的资源集聚能力，加上成熟的商业管理体系，使得万达广场可以集聚世界级品牌企业资源，同时也克服了老商业中心存在的规划不合理、配套不完善、交通物流系统不畅等先天不足。建成后，其完美的业态组合、合理的规划设计将全

面升级中原区传统的商业、商务、居住环境，缔造一个全新的城市新中心，引领着郑州商业向新高度、新方向发展。

而中原新城商圈涵盖了高端住宅、甲级商务写字楼、全能商业、五星级酒店等多种物业形态，距离地铁1号线仅百米之遥，BRT快速公交出门即乘，将成功缔造立体交通体系和新型国际化商圈；中原文化广场则是一个集影视文化、商业购物、休闲娱乐、商务办公、中高档住宅为一体的大型城市综合体项目，项目建成后将大幅提升周边的消费力。

锦艺国际华都是碧沙岗商圈的延伸，20

万平方米的商业中心将引入目前世界上最先进的“第四代商业模式”，在满足购物、餐饮消费的基础上，还将大量增加休闲和参与类商业形式，促进人与人之间的交流和互动。

“这些以知名商业地产项目为核心的商圈的打造，在满足居民更高消费需求的同时，也对商圈经营主体的管理理念和服务水平提出了更高的要求，并将更好地优化和提升现有的商业业态，同时拉动相关产业尤其是第三产业的发展，更充分地彰显出中原区的交通枢纽和区位优势，从而带动整个区域的和谐发展。”王贵欣说。

引凤筑巢 新商贸中心将现西城繁华

目前，郑州中原万达广场已经确定了中国百货连锁行业前五强万千百货、亚洲排名第一影城万达国际影城、全国规模最大的电子游戏企业大玩家超乐场、全国连锁最流行KTV大歌星KTV、世界最大连锁零售企业沃尔玛、中国国家领导企业永生生活电器、世界著名零售连锁迅销店UNIQLO、欧洲最大的国际快速时尚品牌零售商H&M、全球100个最具价值品牌榜之一ZARA以及华都酒店作为其十大主力店。截至记者发稿时，已有一百余种国内外一线品牌签约入驻这里。

“作为万达集团布局郑州首个项目，如今，不少郑州市民都在翘首期待它将带来的

顶级品牌盛宴，中原区已经成为郑州一片新的财富热土。”采访中，包括徐慧在内的多位市民告诉记者，在中原万达广场周边，众多新楼盘不约而同地以其“毗邻万达广场繁华商业中心”作为广告词来宣传，项目价值也随之快速增值。

“国内首屈一指的商业地产龙头企业密集进驻中原区，使得中原区建设‘中原宜居商贸城’的思路从构想一步步走向现实。”中原区区长王东亮告诉记者，自去年开始，中原区对开发商的项目有了严格限制，在已经签约的商业地产中，每个项目的商业面积都不低于总面积的30%，而目前已经签约的商业地产项目的商

业面积大多数都在10万平方米以上。

“随着这些商业项目相继落成，中原区乃至郑州的商业格局也会发生翻天覆地的变化。”他表示，这些定位为购物、餐饮、休闲、文化、娱乐为一体的主题型、街区式、地标性城市中心商业综合体，开业后将有大购物中心、综合超市、专卖店、文化娱乐网点、餐饮网点、邮电、旅游、商务、住宿等服务网点入驻，给西区的居民生活、消费、娱乐带来极大的方便和便利，打破以往人们心目中“西区挣钱，东区消费”的传统观念，它们所带来的一站式娱乐休闲生活，将给郑州市民带来全新的消费体验。

以凤引凤 区域价值借势飙升

古语道“凤栖梧桐”。中原区位于郑州市区的核心部位，作为郑州的西大门，虽是一个老城区，但却有着举足轻重的地位。

“作为郑州市委、市政府及市直机关的所在地，中原区的区位优势、交通、综合配套、产业集聚、消费市场、科教、劳动力资源等优势得天独厚；同时，辖区城中村改造提供了大量的土地资源，给开发商提供的选择空间也很大。”郑州中原万达广场营销负责人这样解释万达广场落户中原区的原因，“另外，中原区总人口在80万人以上，无论是从人口密度，还是购买力

上看，都还有很大的商业消费潜力，只是原来缺少购物的地方。良好的先天区域优势、无限的市场潜力和庞大的潜在消费群体为这里的商业发展提供了机会点。”

“商业体越是集中，才越可能营造出良好的商业氛围。万达、升龙、锦艺、宝龙这些商业项目的集中西进，对整个中原区的板块价值已经起到明显的推动作用。”中原区商务局局长侯慧芳毫不讳言这些商业地产项目对中原区发展的重要性。

事实上，以郑州中原万达广场为首的成

熟的商业地产开发已经加速了全城对于中原区价值的认知，美丽蝶变的中原区正在实现“以凤引凤”。今年，投资38亿元的盛润锦绣城项目、投资25亿元的万嘉泉广场等20个项目又陆续落户中原区。

“作为郑州西大门，未来五年，中原区必然还有一个大发展，由多个商圈组团而成的新商贸中心不仅为西区带来一城的繁华，也将跨越区域局限，辐射到周边的地区。”同致行(中国)地产顾问有限公司顾问部副总监曹庆伟说。