

正商在造一座城

本报记者 李莉

使命责任于一身 运营城市当力行

城市发展最具潜力的区域,一定是房地产开发扎堆的地方。10月18日,记者实地探访今日南城,沿航海路由东向西一路走过,正商城、二七万达广场、升龙城等大型地产项目环伺左右,竞速建设的热浪扑面而来。

其中,位于航海路碧云路交会处、占地近千亩的正商城因其磅礴之势,尤为耀眼:正商集团16年来在郑州开发的第一个千亩大盘、正商地产第一个大型城市综合体项目、正商集团今后几年倾力打造的重点项目、正商集团品牌升级的关键项目……多项“重任”加于一身,引发全城对其诸多美好想象。

正商城,位于航海中路与长江路之间,整个项目是郑州南城新老城区的黄金分割点。整个项目总占地707亩,总建筑面积282万平方米,商业商务类约50万平方米。建成后,将成为集高档住宅、高档公寓、星级酒店、甲级写字楼、大型商业等为一体的大型综合体项目,居住社区则规划四大主题公园,加上南水北调生态带及熊儿河公园等,环境优美,能够

为业主提供居住、休闲、娱乐等全方位的生活服务,最终将形成一座复合型的城市地标。

正商地产营销总监赵春华这样告诉记者,从规划之初,正商城就背负了这样的使命:它传承着正商地产十余年的辉煌成就,它将依托郑州都市区建设的发展大势,涵盖国际、潜力、时尚、智慧、生活等诸多优良品质,为城南奉献一座多姿多彩的生活大城,并带来郑州南部城市品质居住的革命及城市格局的变革。

事实上,在郑州这片发展热土上,深耕于此的正商集团曾一次次演绎了创造城市财富新价值的传奇。熟悉正商地产发展轨迹的业内行家认为:“正商地产每一步都与城市发展共同脉动,是一个成功的城市运营商。”事实上,东进西联北优南拓中调,郑州城市轴心的每一次挪移,城市空间的每一次拓展,正商地产的身影都活跃其中,并在以“城市运营商”的姿态运筹帷幄,为这个城市走向繁华而辛勤耕耘。

如今,正商在郑州所开发项目已逾30余个,开发的总建筑面积已超过550万平方米,但在林林总总的正商产品系列中,能够冠以“正商城”之名的,非正商城莫属。因此,在正商集团决策层的眼中,正商城在正商集团的产品品牌线中,占据着金字塔尖的巅峰位置,是正商集团筑城郑州的扛鼎之作、鼎力之作。

正商城何以成之为“城”?“大规模圈地,整体规划,集中运作,长效运营……因此,没有多年的开发经验、雄厚的资金、人才、社会资源、品牌积累于一体,无以成‘城’。”业内专家表示,配套是衡量一座“城中城”的一大标准。能够以“城”冠名的标杆大盘均以城市为缩影的开发方式,一般都规划有商业、教育、休闲娱乐,甚至酒店、写字楼等各种配套,功能全面且现代。

“一个以住宅、商业、办公、购物为主题的复合型大盘往往能聚拢城市的各项生活因素于一个社区,打造一站式生活目的地,使居住者‘足不出区’就能享受便捷的生活配套。未来的正商城亦将实现这一目标。”赵春华如是说。

二七新城展芳颜 全城热恋正商城

运营城市一如弈棋,战略为王。投建大型城市综合体,无疑是眼下开发商运营城市中足以一招制胜的关键一步。

城市综合体是H(hotel)酒店、O(office)办公室、P(parking)停车场、S(shopping mall)购物中心、C(congress)会所、A(apartment)公寓的综合,是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合,并在各部分间建立一种相互依存,相互助益的能动关系,从而形成一个多功能、高效率的综合体。

“正是因为不同业态各司其职又相互支撑,才让城市综合体自身成为一个实现完整的工作、生活配套运营体系,它实现的不是简单1+1+1=3,而是1+1+1远大于3的效果。”河南省房地产业常务副会长、秘书长赵进京表示,城市综合体的开发建设和使用,在相当大的程度上提升区域乃至城市价值,甚至

创造区域乃至城市价值新的增值点,其中,最典型的价值莫过于带动周边土地升值、带来高素质就业人口,拉动高端消费、推动城市的现代化和国际化的。

“作为一个老城区的代表板块,郑州南区一起步便走上大盘、大型城市综合体联手整体规划的道路。项目都是建筑面积超过百万平方米的大盘,开发商亦是一个个富有实力的大型企业,拥有一个很高的起点。”赵春华表示,“一个标杆大盘或城市综合体通常会辐射一方,带动一个区域的发展及区域配套和人居价值的升级。地产大项目的聚集,以及复合新城开发的模式,将彻底改变郑州南城的面貌,而地铁线路的通达、京沙快速路的完工,则会加速大郑州南城新中心的形成。”

“以正商城为代表的复合型城市综合体的到来,将让南区变身高品质生活之城、现代之城。”对南城的未来,赵进京有如此判断。



如同经历过海,更懂得山一样,经历过“港湾”系列、“钻”系列等正商系列产品线成功开发之后,正商人更懂得正商城对于郑州特别是对于郑州南城崛起的价值、意义、责任和使命。

历经16年植根中原、筑城郑州的厚积,正商地产在郑州开发的第一个千亩大盘项目、正商地产第一个大型城市综合体项目、正商集团在郑州未来数年倾力打造的重点项目、正商集团品牌升级的关键项目——正商城,在今年硕果飘香的金秋时节,伴随着售楼中心盛大开放,正式启幕,必将引来全城热恋。

“城南旧事”成往事 “城南蝶变”正其时

当“中原经济区”上升为国家战略,当建设郑州都市区的画卷被全面铺开,郑州东西南北各个区域在城市各大组团的规划下,迎来了一系列历史性的发展契机。

相比之下,南城似乎更受各方青睐。有着“区域发展助推器”与“城市运营商之称”的地产大腕纷纷汇聚于此,在这个属于收获亦属于播种时节的金秋十月,一部由政府导演、正商地产等众多实力开发商主演的“南城突围”的精彩大片正在火热拍摄。

城中村聚集、批发市场林立……给人以杂乱之象的郑州航海路以南区域正在成为“城南旧事”。

近两年来,郑州南城的基础建设步伐提速,冯庄、西十里铺、王胡砦、佛岗等城中村的改造,加快并引领了南部城区城市化的进程;南水北调这个中国世纪工程的建设,为南城披上了生态的外衣;郑州市规划的立体交通网络交会于此,给南城插上了高飞的翅膀……多重利好叠加,城南蝶变羽翼已丰。

当郑州都市区建设的洪流滚滚而至,当二七新城的各大项目渐次落地,郑州的城市发展明显驶入了一个向南发展的快车道。可以预见,郑州向南,将成为今后很长一段时间内,大郑州城市发展的主方向。

就南区的发展,河南省社会科学院副院长刘道兴曾给出了这样的“诊断”：“南区过去发展存在的一个最大问题是自发性。因此它的功能就不明显、不集中,没有相应的特征,总体看来比较乱,整个南区的发展也缺乏一个整体性、大手

笔的总体规划。”但这一弊病,随着郑州生态文化城(二七新城)建设规划蓝图的绘就,以及二七区用一连串大手笔、大动作谋划“王者归来”的奋力求变而成为历史。相关规划显示,建成后,二七新城将可以和郑东新区相媲美,是我市西南经济板块上的一颗璀璨明珠。

“南部城区有着广阔的发展空间和优势,其优势在于长期发展形成的良好基础,为未来蓄积了足够的能量。如今的南区发展有五宝:运河、土地、生态、商贸和战略规划。”刘道兴分析,南水北调运河不仅是南区的骄傲,而且是全郑州的活宝,运河的贯通将改变郑州缺水的历史;土地资源优势和地价优势使南区成为大资本大项目青睐的宝地;基于生态二七、森林二七、净水二七、湿地二七、湖泊二七等南区规划新理念而构建的二七新城,将成为郑州高品质人居的生态乐园;以商贸优势而兴的南区将以大商业、大流通实现大发展、大跨越;高起点的二七新城总体规划将会让郑州南城面貌焕然一新。

在生态环境建设如火如荼开展的同时,南城立体交通网络建设也在稳步推进中。近年来,郑州南区市政建设力度增大,桐柏路、嵩山路、兴华街、淮河路、长江路、大学路等相继拓宽打通,地铁2号线一期工程开工,京沙快速通道的建设,也将让郑州南北更加通畅;环城高速公路的筹建,以及政府设想的物流园区规划的逐步落实,势必吸引更多的物流、人流、信息流汇聚于此,共同拉动郑州南区的发展。

万达精装 SOHO 掀起投资热潮

本报记者 李莉

精装 SOHO 公寓 风靡世界的全能投资空间

据了解,SOHO,即 Small Office Home Office,家居办公,是对自由职业或自由职业者的一种称谓,当然,SOHO也代表了一种更为自由、开放、弹性、新颖的生活和工作方式。但从房地产市场产品方面来看,一些楼盘常常被冠以“SOHO”之名,意思就是给自由职业者准备的商、住合一的小面积空间,很受大众欢迎。

“麻雀虽小,五脏俱全。”在郑州中原万达广场买过多套SOHO的陈女士说:“又能办公又可以居住,在投资渠道受限制下,多买几套租出去或自用都可以。”SOHO是一种可居住又可办公的高档物业,很多人认为SOHO的使用面积小,通常只适合中小创业型公司,但事实上,若把各个SOHO空间打通,连成一片,也可当作大型写字楼或其他形式的商业空间来使用。

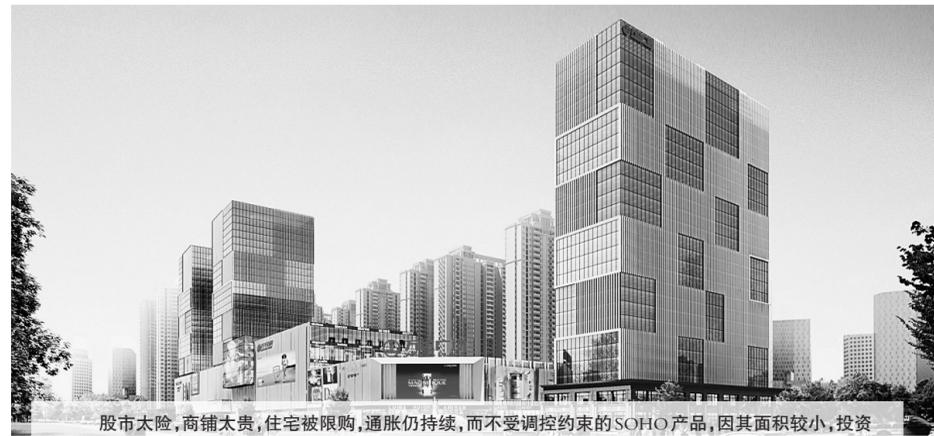
SOHO因其不受楼市调控约束、面积较小、投资成本低、使用方式灵活等优势,在不动产市场上备受青睐,成为精明投资者的首选之一。

在业内人士看来,SOHO是未来地产发展的一个趋势。在这个倡导独立自由的个性时代,必然有越来越多的年轻群体需要这样的办公或居住空间,为更多投资者提供丰富的租金来源,倡导自由、时尚、便捷的SOHO也将成为楼市发展的明星产品。无论是从投资回报率还是升值空间来看,SOHO都明显优于住宅。

SOHO 投资法则 万达全面锁定

2011年,在紧缩的房地产政策下,SOHO的市场价值呈现“井喷”,致使嗅觉灵敏的开发商调整销售策略,争先恐后地推出SOHO或公寓产品,力求争夺市场,迅速回笼资金。面对市场众多SOHO产品,该如何选择?

业内专家指出,投资SOHO产品,一要选区域的发展和交通的便利程度;二要选品牌,品牌开发商的产品,更具市场生命力。例如经市场验证的金牌投资产品万达精装SOHO。其在全国几十个城市屡创销售佳绩,在福州、厦门等,一上市便销售一空,2011年4至6月份,郑州中原万达广场



股市太险,商铺太贵,住宅被限购,通胀仍持续,而不受调控约束的SOHO产品,因其面积较小,投资成本低,且自住、投资皆可,在不动产投资市场上备受青睐,而城市综合体SOHO产品因其各个业态互为配套互为支持,当仁不让成为当前极具投资价值的物业之一。郑州二七万达广场精装SOHO更是因其大品牌、低总价、多功能等特点,受到越来越多地产投资者的关注,成为当前地产市场的金牌投资产品。

场精装SOHO一路飘红,开盘当日狂销900套。

万达SOHO背后真正的核心竞争力是什么?

业内人士表示,首先,万达广场就是城市中心。万达独创“订单式商业模式”,数千家品牌商家云集,人气、财气超强汇聚,投资收益长期稳定增长潜力巨大。其次,小面积、低总价,时尚办公、自由商务、个性化生活的多功能自由组合空间,市场稀缺投资品,小投入,大收益,物业增值保值能力强;再次,万达品牌优势,高标准产品建造,品牌物业服务,拥有资产持续增值的全方位保障。

二七万达广场精装 SOHO 掀起投资热潮

二七万达广场精装SOHO,更是万千繁华之上的稀缺物业。众所周知,二七万达广场,坐拥二七区繁华中心航海路和大学路交会处,5.6号线地铁在此交会,财富价值一

触即发,并且汇聚了高校、市政机关、企事业单位、教育医疗等优质城市资源。

“真是小空间撬动大广场!”一位业主如是说。除了外围价值,二七万达广场精装SOHO更享有二七万达广场的专属配套。二七万达广场依托万达“订单式商业地产”全新商业模式,将万千百货、万达IMAX影院、大歌星KTV、大玩家游乐场等8大主力店、数百家国际潮流品牌强势引入,实现餐饮、购物、休闲、娱乐365天一站式全龄层消费,项目建成后必将成为区域内的繁华中心。

二七万达广场精装SOHO31-56平方米的灵动空间,以优越地段、万达品牌、万达广场亿万配套,引领财富投资新风潮;商、住、投资自用的全能资质精装修、低总价、低风险的优势,为每一个投资者开辟实现财富梦想的SOHO新天地,入市即受全城追捧。

据悉,二七万达广场精装SOHO已正式接受认证登记,预计10月底开盘,相信定会给郑州楼市带来新的创富奇迹。

楼市活动

天旺·优库 产品说明会举行

本报讯10月16日,由河南开祥置业股份有限公司举办的财富——天旺·优库产品说明会在德亿大酒店隆重举行。当日,可容纳千人的会议厅座无虚席,河南开祥置业股份有限公司总经理秋国运、河南开祥置业股份有限公司副总经理于静涛、天旺奥德总经理张希旺以及来自省内各大媒体的朋友共同见证了本次产品说明会。

天旺·优库,作为开祥置业的又一扛鼎之作,是目前市场上为数不多并占据黄金地段的商业项目,自面世之日便受到社会各界的关注,本次活动的举办更是吸引了千余组意向客户的积极参与,众多媒体和业内人士也悉数到场,现场气氛甚是热烈。

据政府相关文件显示,天旺商圈已经被列入金水区“十二五”规划,将着力培养为金水区新的经济增长点。而天旺·优库、天旺广场和世纪联华天旺店三者相辅相成作为天旺商圈的核心构成,必将成为区域无可争议的商业中心。

18年来,河南开祥置业股份有限公司在地产开发尤其是商业地产开发方面的运营经验和辉煌业绩有目共睹,而天旺·优库,兼备内在品质与外在资源,优势叠加效应在内凸显,几乎囊括了商业项目成功所需的全部条件,受到市场如此追捧也不足为奇。

(黄晓娟)