

作为郑州地产领军企业，正商地产不仅深耕郑州、筑城不辍，近年来开发量、销售额、销售面积位于郑州前茅，而且在我国房地产行业进入下半场、迎来楼宇经济黄金十年的转型时期，正商地产加大写字楼物业的开发力度，写字楼项目与住宅项目比翼双飞、异军突起。

在成功开发郑东建正东方中心、创下销冠高铁商务中心佳绩之后，正商地产乘势而上，挥师南进，在写字楼项目稀缺、商务楼前景巨大的经开区，在中心广场之上、在河南保税物流中心“中大门”一路之隔的铂金地段，以惟有正商才能超越建正东方中心的雄姿，全力打造经开区商务新地标，打造经开区商务新中心，为经开区再造一扇商务“中大门”——



## 正商经开广场盛开 发现东南商务新蓝海

本报记者 肖萌 实习生 张家靖

### 得天时之先 经开区商务新时代应运而生

2013年9月29日上午10点，随着上海自贸区的正式挂牌，上海乃至中国的经济贸易和地产都跨入了一个全新的时代。

去年，第二批自贸区落户福建、广东等地。如今，国家第三批自贸区的申请已经结束，河南以郑州为中心，以开封、洛阳捆绑的方式进行申请。

今年8月6日，在郑州举行的滨河国际新城发展论坛上，包括北京师范大学政府管理研究院副院长、河南自贸区申报专家组成员宋向清在内的一众专家，对上海、广东自贸区申请成功的楼市进行分析。除此之外，专家们大胆畅想，倘若未来郑州能申请自贸区成功，也将对郑州的楼市产生很大冲击。而到那时，经开区将成为自贸区的核心区域，经开区的土地、楼市将升值无限，寸土寸金。

如果我省申报自贸区成功，得风气之先的郑州经开区凭借其得天独厚的地段、交通、区位优势，经开区企业有望迎来跨越式发展，该区域写字楼租金将会持续上行。

目前，经开区内少量老旧写字楼，从数量和质量上均无法满足自贸区时代将至的商务办公升级换代需求，高品质高端商务写字楼亟待落地。如今，在距中大门河南省保税体验中心仅一路之隔的正商经开广场，凭着灵敏的嗅觉，已洞察到了未来趋势，落户经开区第九大街，并已经开始尽享中大门商务区的独特商务氛围。

从地图上看，立足三区枢纽的正商经开广场，北接郑东新区，距离CBD中心商务区近在咫尺，西临郑州中心城区，南通郑州航空港区。优越的地理位置、四通八达的交通路网、高度集中的产业，加上国际陆港、郑欧班列，又或是跨境贸易电子商务试点、经开区综合保税区等众多得天独厚的优势，让正商经开广场独享宝地，率先占尽诸多优势后，无疑将为经开区的商务楼宇树立起新标杆。

### 逢地利之便 经开区商务新地标脱颖而出

众所周知，如今河南正在申请自贸区，充分的资源、劳动力，广阔的市场，运行多年的综合保税区以及由郑州航空港和郑欧国际货运专线构成的国际货运新枢纽……都成了河南申请自贸区的优势，那么自贸区又能给城市带来哪些利好呢？

以上海为例，自贸区成立后，金融、商贸、货运、社会服务、文化……一系列变化让生活在这座自贸区的民众感受到了自贸区带来的种种利好。而其楼市的表现和房价变化速度更是让人叹为观止。自贸区成立之后两个月里，周边楼盘如雨后春笋，房价一路上涨甚至翻倍，更有人预测最近3年内

上海房价均价将破4万，由此可见自贸区无疑成了上海房地产市场的新引擎。

除此之外，金融业对外开放，利率市场化、汇率自由汇兑，金融产品更是创新力十足。在国际贸易方面，贸易流程更简单，贸易成本更低，汇率风险大大降低，都是自贸区给城市带来的利好。

就房产方面的变化而言，不仅仅是上海，就连第二批申请成功的广东、福建等自贸区，如今也是发言权十足。

自贸区的设立，对房价的拉动作用相当明显。上海自贸区获批前后的近两个月时间里，靠近自贸区临港新城住宅的价格上涨了近一倍。“两个月就从1.1万元/平方米涨至2万元/平方米，价格已经涨得如此离谱，一些新居居然还得先排队才能买房。”这是一年多之前上海自贸区周边的房产中介的说法，如今一一得到印证。

今年5月8日，自贸区挂牌仅半月多，广州南沙楼市就非寻常地红火，4月成交量数同比暴涨286%。且广东自贸区一锤定音后，每逢周末，南沙便迎来络绎不绝的看房客踩盘。据多个项目的负责人透露，香港人看房的比例较之前有大幅度增加，占总看房者四成。

根据此前已经批复的上海自贸区经验来看，楼市在“自贸”效应下能够大火一把，地价、房价、成交量都会创下新高，自贸区辐射板块的主要楼盘，均价在一年内的涨幅可达到7.5%~18.7%。

虽然河南刚刚提出自贸区申请不久，但郑州的房地产商们，已经开始提前布局，蓄势待发。作为先行者和河南本土房地产业界的区域龙头品牌，正商地产将集合18年土地开发经验的精华之作——正商经开广场，率先落户经开区，而此举无疑也是看准了经开区这片风水宝地的未来潜力。

### 乘政策东风 经开区商务新中心众望所归

经历过连续三年的稳步增长，特别是连续两年销售额、销售面积在郑州双双夺冠之后，正商地产在2015年乘势而上再攀新高。今年7月，郑州有在建、在售项目的73家房企中，正商以1119套的销量勇夺桂冠，在激烈的房地产市场竞争中拔得头筹。

头名的背后，正是自身不懈努力换来客户和业主的广泛认可。创立于1995年的正商地产，坚持以人为本，不断优化创新，力求精益求精。针对不同客户群体，形成了保障型、舒适型、改善型和享受型四类产品系列，并使之标准化。至今，正商已累计开发建筑面积400万平方米以上，有30000多个家庭选择了正商，更有数以万计的投资者钟爱正商的写字楼。

据了解，类似电子商务行业等特定行业，一旦入住郑州经开区，就能享受自贸区的相应优惠政策。而类似如此的政策利好还有很多，这也让正商经开广场打造商务新

地标的信心更加充足。

正商经开广场矗立的郑州经济技术开发区，是2000年2月获批的河南省首个国家级经济技术开发区。2014年4月，在全省180个产业集聚区观摩活动中，被评为全省十强产业集聚区第二名和两个三星级产业集聚区之一。2015年，郑州经开区再次成为全省第一个也是目前唯一一个六星级即最高级产业集聚区。正商经开广场距中大门河南省保税体验中心仅一路之隔；坐享38万人成熟生活圈，并与丹尼斯·家乐福、郑州台商工业园等500强企业为邻，梵高咖啡、格尔蒙国际饭店、格林假日酒店各档次的大中型餐饮、酒店环绕四周，企业入驻后即可享受成熟商务大环境。

正是正商经开广场审时度势，看准经开区未来发展潜力，先下一城。在正商经开广场首批房源发售会上，3小时热销1.2亿。正商经开广场雄踞中大门南侧的优势，30万平方米商务综合体的强势，让其尽揽城市繁华。而集经开商圈、郑东商圈优势资源于一体，坐拥航海路多维立体交通，全力掌控商务主场，更是让其引领郑州东南区写字楼，填补商务空白。

继郑东CBD商务中心、郑州东站高铁商务中心之后，在未来，以正商经开广场为代表的商务写字楼，势必在经开区催生新的商务中心。

### 放眼城市未来 经开区商务新蓝海扬帆远航

目前，经开区的各项建设突飞猛进，世界500强企业纷纷入驻，作为正在崛起的经开区，成为了投资者聚集的财富洼地。而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注入了强心针，区域热度再次飙升。

申报自贸区之后，经开区的热度再次升温。而区域内随着大量企业的入驻，区域内常住人口增多，吸引改善型客户的商品住宅和商务需求，都在逐渐加大。

在过去的一年时间里，经开区就有恒大绿洲、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。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80.44万平方米，同比上涨213%；销售61.85万平方米，同比上涨159%。由此可以想象，已经寸土寸金的经开区，在未来将会成为一房难求的房产沃土。

“眼光决定财富。”率先看到经开区的未来，加上品牌房企的护航，这也使得正商经开广场成为当下备受瞩目的高端商务地产项目。这个集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无疑将借势自贸区为郑州经开区成为郑州新

商务中心而助力。

纯Low-E玻璃幕墙极具国际质感，13米挑高奢华大堂气派非凡，4.1米罕见奢适层高，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，每百平方米1.5个高配位停车位，7200平方米定制独栋，1600平方米精装整层，120-260平方米自由商务空间……通过种种数据，无看不出正商经开广场的精心雕琢。而无缝对接国家高速铁路网、机场铁路专线、高速公路网、长途客运、城市轨道交通、城市公共交通网络等立体交通网，可以判断出正商经开广场这一正商鼎力之作的绝对优势。

比尔·盖茨曾说：“我从来都是戴着望远镜看世界的。”快人一步的正商，正是凭借着“经开广场”的力作，预测了未来，占据了经开区最有利一席，因此正商经开广场也将最先品尝到未来的商务红利。在各方面政策利好的培育下，在经开区区位优势烘托下，正商经开广场的未来财富远景大大可期。

#### 相关链接

#### 正商经开广场五大优势

**快捷交通之上的效率商务：**航海路、京港澳高速、机场高速、107国道、地铁3号线、5号线等构建立体城市交通，多维交通网络，四通八达畅行无阻。

**大城之上的财富之路：**百万平方米生活城区环绕，数十家世界500强企业集聚，打造完美消费空间；高铁站、丹尼斯·世纪联华、众多银行网点、各大酒店策动商务引擎；坐拥经开商圈、郑东商圈……成熟配套，尽享一站式商务生活。

**绿色商务有氧办公：**紧邻百亩中心公园，工作小憩，远眺窗外，俯瞰城市绿海，满目花草丛林，缓解工作压力。享受中央商务的轻松愉悦，拥抱自然，有氧办公。

**未来自贸核心灵动办公空间：**120-260平方米单间/1600平方米精装整层/7200平方米定制独栋，商务格局任你选择，精致产品贴心服务，紧邻航海路，俯瞰中大门；依托商务精英人群，引爆城市内核，占领资本时代商务投资价值洼地，东南发展焦点所在，再造郑州中心商务区。

**4.1米层高的奢适办公：**标准层高4.1米，超大办公空间、立体商务，纵向活性格局，兼得阔达与舒适，办公无压抑。

### 楼市快讯

#### 郑州碧桂园首次开盘大捷



本报讯（记者 肖萌）8月22日，郑州碧桂园双拼美宅开盘热销，106套双拼产品开盘半小时即告售罄。双拼美墅主力成交价格区间为每平方米15000~20000元，刷新郑州同类产品单日销售纪录，震撼全城。

郑州碧桂园位于大郑州的后花园——洞林湖风景区内，地处郑西核心位置，临湖而居，自然环境优美，洞林湖城市绿肺的功能定位和客户对水岸生活的向往，成了郑州碧桂园大卖的主因之一。

郑州碧桂园自8月1日实景示范区开放，首日超3万人到访，客户青睐碧桂园，除了对千亿房企碧桂园品牌的追捧，还得益于郑州碧桂园优越的交通半径和完善的商业配套。从郑州碧桂园上陇海高架，20分钟通达郑东新区；英伦商业街、室内外双泳池、凤凰俱乐部等项目配套，加之规划建设商业中心，已经签约的首创奥特莱斯，以及毗邻郑州碧桂园的地铁6号线，这些都让到场客户心动。

郑州碧桂园220-510平方米双拼美宅的热销，源自产品的精工品质，作为2015版碧桂园新品，郑州碧桂园每一栋双拼产品，都是可以传承的艺术品。业内人士分析，这次郑州碧桂园的热销缘于中国地产前六强的品牌实力、优越的区位优势、国家一级资质物业服务，更重要的是郑州绝无仅有的至好产品以及超高的性价比，都是让客户选择郑州碧桂园的重要原因，而郑州碧桂园的首次开盘所创下的佳绩，也重新定义了洞林湖片区的区域价值。

#### 郑州华南城 奠基三周年庆典将启幕

本报讯（记者 肖萌）8月24日，郑州华南城首届啤酒嘉年华活动开幕，此次啤酒嘉年华的活动，是其开工奠基三周年暨试营业一周年的庆典活动的一个组成部分。郑州华南城将在8月29日~31日正式开启三周年庆典系列活动。

活动期间，华南城将通过举办首届商品贸易博览会，集中展示小商品、建材、五金机电、汽车配件、副食五大专业市场高性价比商品，满足郑州、新郑及龙湖周边市民的衣、食、住、行、用全方位采购需求。

据悉，郑州华南城三周年庆典不仅通过商品博览会展示其在市场运营方面的实力，更是不惜重金承办中国汽车漂移赛·华南城大师秀、中国国防兵器展、星耀华南大型演唱会（特邀星光大道冠军现场助阵）等精彩活动。除此之外，华南城还与中国福彩联合，推出欢乐大赢家活动。此次三周年庆典，华南城的商户也齐上阵，举办起“川南减震”杯电摩挑战赛。

据了解，郑州华南城于2014年8月28日正式试营业，一年来，通过举办专业展销会、河南18地市巡回万里行、节假日促销及申办郑州商品交易会博览会分会等举措，让入驻的商户切实体验到新型商贸物流企业给专业市场带来的平台机遇和发展潜力。

郑州华南城副总经理兼招商中心总经理王鹏飞在接受采访时说：“做商贸物流，最大的难题不是设计建造，而是招商，前期招商主要靠宣传，而后期招商则是靠运营。”如今郑州华南城一期市场有近2万余名经实名认证的商户和19家主力商会签约入驻。

#### 中原路又添地产劲旅 上品新天地售楼中心开放

本报讯（记者 肖萌）8月22日，坐落于郑州中原中路万达旁上品新天地售楼中心举行启幕仪式。活动现场，宾客云集，热闹非凡，开发商及投资商主要领导出席仪式并予以祝贺。

记者从开幕式上了解到，上品新天地为郑州中原区80万平方米大型高档综合社区，项目位于郑州黄金城道——中原中路，由具有国企背景的上海知名开发商打造，是以国际化视野营造集高端住宅、精品公寓、精品商业为一体的城市综合体。

除此之外，上品新天地为业主提供一站式12年优质教育，目前，郑州外国语学校分校正在建造中，市重点小学也将揭幕，同时规划有公立幼儿园，为业主子女未来教育倾力护航。

据悉，上品新天地项目均采用风靡国际的经典Artdeco建筑风格，加拿大全新进口新风系统，净化室内空气，远离雾霾困扰；室内则采用地暖系统，人性化调控温度，提升居家舒适度；品牌净水系统，净化水质，即开即用。

目前，上品新天地在建的房源共计10栋楼，2000余套房源，户型面积约45-143平方米，得房率高，动静分离，注重私密性和空间利用。当日，上品新天地售楼中心、样板体验中心正式开门迎客。