

心有多大，舞台就有多大。郑州航空港区，是一个让无数有梦想的人向往和追逐的地方：蓬勃发展的产业经济，发达的交通网络，以锦荣悦汇城为中心的“第一商圈”，以世航之窗为旗帜的高端写字楼，给了他们一片适合工作和创业掘金的热土；逐步完善的基础设施，“智能、低碳、绿色、环保”的生态环境，豫发、山顶、万科、永威、正弘等高品质楼盘的竞相进驻，为航空港区筑造了一个温馨美丽的家园。航空港区，正在成为一个宜居宜业的魅力新城，成为郑州房地产开发的新价值高地。

宜居航空港 置业正其时

本报记者 龙雨晴

追梦之城 商业地产风头劲

从2009年开始，航空港区的土地价值正在日益飙升，越来越多的房企和置业者紧盯这片价值洼地，争相开发项目或置业投资。人口红利成为港区商业最大支撑，商铺、写字楼等商业地产项目群雄并起，航空港区商业地产大潮涌动，航空港商业新中心正在加速形成。人气带来钱流。对于航空港区来说，多种产业高度集聚所引发的一系列商业效应，更是令人称奇。

富士康的入驻带来了数十万滚滚人流，同时也带来了一个个令人心动的商机。在400万平方米的富士康工业区周边，配套商业项目鳞次栉比，“众人拾柴”的高涨热情，为港区商业的良性竞争提供了必要前提。以锦荣悦汇城为中心，鑫荣·中央金地广场、山顶时代商业广场、豫康新城、沃金商业广场、华鸿国际广场、裕鸿世界港、港城793等项目拔地而起，共同形成了缤纷万象、活力盎然的“第一商圈”，港区商业格局也随之改变。“未来，它将成为郑州商业领域的一个亮点。”相关业内人士如是分析。

事实上，航空港区的商业不仅仅依赖于此。不仅联邦快递入驻，马云的菜鸟公司落户郑州航空港区，被视为“堪比富士康的大手笔”。毫无疑问，菜鸟公司产生的品牌效应将为航空港区带来更高质量的客流量，进一步拉升不同层次的商业需求。

与商圈的如火如荼相比，航空港区的写字楼颇有些“闹中取静”的意味。但从世航之窗的“万千宠爱于一身”来看，航空港区商务写字楼的发展前景可见一斑。据了解，世航之窗周边的普通写字楼，虽为毛坯，租金收益仍能达到每日每平方米3.5元以上，并且一房难求，而世航之窗这种高端智能写字楼自是更不用说，开盘之前就已积累了许多意向客户。而根据航空港区的规划，北部综合服务区的重点发展功能是高端商务商贸、科技研发，这就意味着写字楼作为产业集群发展的重要配套，承担着产业的重要服务功能，该区域未来将有大量的与产业相应的高端写字楼需求。

可以预见：今后航空港的商业地产将会成为又一热点，成为航空港区奋飞的又一翅膀。

筑梦之城 引领居住新风尚

中国人讲究“成家立业”，对于大多数人来说，“成家”和“立业”缺一不可。再宜业的地方如果少了宜居的要素，就无法抓住人心。看病有正规医院，出门便是绿树成荫，吃喝玩乐这里都能实现，这样的生活在港区不只是憧憬，它已走进现实。漫步在港区，大大小小的楼盘正在紧张施工，一座座温馨美丽的家园已经初具形态。翻开楼市地图，豫发·大运城、万科·美景魅力之城、永威南樾、名门郡景、山顶时代商业广场等十余个楼盘聚集，未来，居住在航空港区，将成为一种时尚。

2013年3月，郑州航空港经济综合实验区正式上升为国家战略，从那一刻起，郑州楼市赢得了新的蓝海。过去的两年多，在航空港区这片热土上，地产开发大片在高调上演，航空港区的房地产市场也随之迅速升温。而随着配套、交通、产业布局的日渐成熟，如今的航空港区，愈加散发着独特的魅力，引人瞩目。

对当初计划在东区买房而错过的市民而言，后悔连连。如今，继郑东新区十余年筑造一座水城靓城之后，航空港区迎来了不可多得的发展良机。不少手里有闲钱的郑州人都在向朋友描述着自己的想法，计划去航空港区投资一套房子，等待升值。那么，航空港区的房产还会如前几年那样价值倍增吗？这里又能否是郑州下一个十年楼市的强劲发动机？答案或许早已呈现。

“和郑东新区‘腾空出现一座城’一样，航空港区的人居环境和商业环境也会随着‘资金流、信息流、人流’的持续涌入而得以迅速丰满。”锦荣置业有限公司董事长王建勋如是说。他还坚信，航空港区依然是地产的“处女地”，这里的价值还未被充分挖掘，是块价格洼地，再加上不限购等利好，航空港区房地产市场的发展契机已经悄然到来。“买房看未来”，有业内专家表示，现在置业郑州航空港区正当其时。看郑东新区楼盘这几年的发展可以得知，郑州航空港区目前正处于“价值洼地”，是投资的最佳窗口期。

那么问题来了：选择航空港区，投资还是居住？其实这不是个问题，对于打算居住在此的人而言，未来国际化都市的大环境下居住在此本身就是一种资本，从某种意义上来说也算是一种投资；对于投资的人而言，随着航空港区的繁华，在投资中寻找商机，在商机中享受生活，何尝不是一种居住理念。无论对于投资一族，还是居住一族，航空港区承载的城市梦想都令人神往。

相关链接：

航空港区代表性地产项目一览

商业项目

锦荣悦汇城

豫发置业旗下的锦荣悦汇城被定位为集文化、艺术、餐饮、购物、娱乐等多功能于一体的情景式购物中心，以休闲娱乐为主，购物为辅，靠现场的别样体验带动消费。在这里，别具一格的欧式建筑充满浓郁的异域风情，汇集着品牌店、MALL、特色主题餐厅、酒吧街、超市、影院、滑冰场、美容美体健身中心等不同的消费热点，为消费者提供一站式休闲消费体验。

山顶时代商业广场

山顶时代商业广场是山顶地产开发的富士康郑州IT产业园配套生活区，属于河南省保障房建设重点项目，是河南省和郑州市的重点工程。该广场定位为航空港区首席时尚潮流街区，包含近10000平方米大型商超、电影院线、KTV、时尚餐饮、潮流服饰、酒店、写字楼等。

沃金商业广场

沃金商业广场位于航空港实验区郑港四街南段，由河南坤和鑫宇建设发展有限公司投资

12亿元建设，建筑面积共30万平方米，是郑州航空港经济综合实验区首个集商业、文化、娱乐、休闲、美食于一体的商业综合体，是距离富士康最近的生活配套建设项目。

丹尼斯

去年，郑州汉德置业有限公司投资5亿元的丹尼斯航空港购物中心项目开工。项目位于郑港四街以东、郑港五街以西地块，是一个集综合性大卖场、步行街、酒店式公寓等为一体的综合性购物中心。

世航之窗

世航之窗矗立在航空港经济综合实验区的核心区域，位于四港联动大道与云港路交叉口向西100米，南邻具有河南门户位置之称的“中州第一门”，是航空港经济综合实验区首个高端5A甲级纯商务写字楼，突出休闲、阳光、健康的高品质办公生活。部分写字间还设有观景阳台，将整体实现“放眼皆风景，处处是阳光”的生态建筑理念。

宜居项目

豫发·大运城

豫发·大运城布局1700亩，规划22城，建筑面积360万平方米，以住宅、商业、商务等复合业态，首创全资源链概念城市，献礼航空港区。

其中，国园项目是豫发·大运城高端现代中式住宅，主打“国蕴家宅，合璧中西”；蓝山公馆是以褐石洋房、小高层为主的住宅组团；白鹭源是豫发置业布局郑州航空港区的住宅1号作品，遵循“以人为本”的规划设计理念，以沉稳、优雅、大气的法式风格为主。

山顶·御和园

山顶·御和园项目位于郑州航空港区郑港七路与郑港六街交叉口，由郑州航空港山顶房地产开发有限公司建设，住宅楼5栋，住宅建筑面积55000平方米，商业建面10017平方米，容积率2.79，绿化率25%。配套方面，项目附近有航空港中心学校、大寨体育公园、山顶福都时代广场、南水北调运河紧邻小区，属港区双气齐全的学区区。

郑报·润园

郑报·润园地处航空港北部综合服务区中央核心地段，距地铁2号线郑港三街站仅500米，距郑州机场城际轻轨亦只有800米，驱车通过四港联动大道、机场高速，30分钟即达主城区；周边商业配套齐全，奥特莱斯购物中心、丹尼斯百货、沃金商业广场、世纪联华等多个大型集中商业百货都随意可达。在产品设计上，采用法式建筑风格，园林景观设计上，萃取了法式园林的精髓范本，在生活细节上，郑报·润园采用人车分流设计，既减少了污染也保证了小区的安全。

正弘中央公园

正弘中央公园位于航空港区郑港三路与郑港四街交会处，由河南正弘地产投资开发，建设郑州航空港经济综合实验区的首个公园城市综合体项目，是航空港区的重点项目。项目总占地面积约1600亩，总建筑面积200万平方米，涵盖文化、娱乐、居住、商业、办公、酒店等业态，并且在核心地段建设了一个360亩地的中央公园，项目总投资额近百亿。

万科·美景魅力之城

魅力之城是万科在郑州开发的第三个项

目，也是万科在全国布局的第十三座魅力之城。项目位于航空港区郑港三路与郑港二街交会处，是一个集洋房、小高层、高层等多形态建筑的纯生活住区。魅力之城主力户型是面积为约75平方米的两房，约89~130平方米的三房，全为成品装修房。

裕鸿·世界港

裕鸿·世界港坐落于四港联动大道和郑港六路交会处，是名副其实的航空港门户。优越机场高速、四港联动大道、京港澳高速、新郑国际机场四立体交通；集陆、空两大交通系统于一体，真正实现航空、轻轨、公路之间“零”换乘。其开发建造的180-400平方米5层电梯退台庭院洋房，栋栋前庭后院，3.3-3.6米层高，30-46米楼距承载轩昂生活气度，户户朝阳通透，独有开放式阳光车库通透可观，彰显人性化理念。

永威·南樾

永威·南樾位于航空港正中心，郑港四路和郑港四街交会处，交通十分优越：四港联动大道、机场快速路等高速公路网，确保20分钟抵达郑州市区，10分钟就可到达机场；紧邻地铁2号线延长线郑港四路站，步行10分钟即可到达。周边环境十分优美：南水北调运河、兰河环绕，规划有14座公园。

名门郡景

名门郡景由名门地产有限公司开发，项目北临张庄森林公园，东临南水北调运河绿化带，南临富士康金领居住区，西临城市居住区，以高层和洋房产品为主。项目采用人才分流、洋房和高层分开的方式进行管理，整个小区绿化面积高达36.8%，容积率不足2.7。整体布局为南侧排列多层洋房，北部边缘地带建筑少量高层，视野开阔、采光极佳。

富田·兴和苑

富田·兴和苑位于国际空港新港大道与航空三路交叉口，背靠航空港实验区国家发展战略的雄厚政策支持。该项目以法国浪漫生活为模板，复制原味法式园林风情，小区内浓缩法国15个著名景点景观，打造港区首个纯低密度法式电梯洋房。



豫发·大运城



锦荣悦汇城



郑报·润园



正弘中央公园