

# 开元大道沿线将成为洛阳的 CBD

## 国宝大厦抢占先机,目前正在紧锣密鼓地进行楼体建设

□记者 霍媛媛

说到纽约、香港、上海这些国际大都会,我的脑海中浮现的画面是一栋栋摩天大楼。这些摩天大楼大多是写字楼,它们已经成为一座城市经济实力的表现。毋庸置疑,一座城市的经济实力及发展潜力,决定了写字楼的未来发展空间,反过来说,写字楼的发展,也会在一定程度上推动城市经济的发展。

### 城市在发展 写字楼准备好了吗

作为中原经济区的“双核”之一,未来洛阳在经济方面将承担更重的责任,面临城市发展和经济转型的问题。在经济转型的过程中,随着政策的倾斜,人才、资金将源源不断地进入洛阳,聚集于城市最具活力的城区,其中大部分最终将聚集于洛阳的写字楼市场。

不过,洛阳的写字楼市场准备好了吗?

曾几何时,酒店“长包房”作为一种办公现象,在洛阳风光一时。从“长包房”里,走出了许多行业领军人物,然而近两年,“长包房”逐渐走向消亡。为填补这一空白,许多正规与非正规的房企一拥而上,将楼房简单装修后用作商务办公,不过硬件设施较差,带来了很多问题。

与此同时,一些有远见的房地产开发企业,开发了洛阳第一批商务楼,代表性楼

盘有富地国际、数码大厦等。然而这些写字楼,随着企业办公要求的提高,也显得“力不从心”了。

近日,某商贸公司负责人张先生准备给公司换个办公地点。他告诉记者,公司成立以来,一直“蜗居”在酒店客房,虽然配套齐全,但难免尴尬:“约客户来公司,一设在某个酒店某个房间,人家总要多瞅我两眼。时间长了,公司形象难免受到影响,后来我打定主意要找个条件好的写字楼。”

没想到找遍洛阳,竟难以找到一个合适的“租位”。“要么就是全租出去了,要么是面积不合适。”张先生透露,现在的这个“租位”,还是一个朋友转让给他的。“隔壁的培训班太吵,一上课我们就得关上门;电梯少也是问题,等电梯还不如爬楼梯快。”张先生说。

### 洛阳写字楼市场的未来在开元大道

这样尴尬的事儿,在洛阳现有的写字楼市场上几乎每天都会发生。

据了解,洛阳现已投入运营的写字楼共40栋左右,其中符合甲级标准的寥寥无几。目前,在城市发展和经济转型的背景下,找不到合适的办公地点已经成为本地成长型企业发展的瓶颈,企业对高标准写字楼的需求,也在敦促写字楼市场做出回应。

2013年,新“国五条”“高开低走”,住宅市场延续了2012年年底的翘尾行情,今年上半年开盘次数高达50次。然而房地产调控政策不会明显放松,长期来看,房地产投资将趋于理性,逐渐向写字楼市场倾斜。在我市的中远期规划中,开元大道沿线将成为洛阳的CBD(中央商务区)。

就眼下来看,落到实处且动作最快的,当属位于开元大道与王城大道交会处的国宝大厦。

提起“国宝”,洛阳人首先想到的可能是国宝花园这个洛阳最大的生态岛屿别墅区。目前,凯瑞集团已由专业的别墅开发

向专业的写字楼开发转变,这种转变其实在凯瑞的历史上已有先例。早在进行王府井商圈改造时,凯瑞就意识到洛阳市场对写字楼的需求,成功开发了洛阳早期写字楼市场上极具代表性的项目——凯瑞君临商务。

据了解,国宝大厦于去年年底开工,目前正在紧锣密鼓地进行楼体建设。该项目除了拥有现代感的造型,还拥有会议中心、商务酒店、商业配套等,可满足企业现代化办公的需求。



国宝大厦效果图



### 中弘卓越城火热开盘



7月28日,中弘卓越城火热开盘。一大早,千余名客户就在营销中心焦急等待。(如图)7点,活动正式开始,选房区热闹非凡。在工作人员的引导下,进入选房区的客户一一办理选房手续,选择心仪的房子。中弘卓越城在开盘当日以单日销售700余套房、金额近4亿元的惊人成绩,刷新了2010年以来洛阳楼市开盘当日销售纪录。

此次中弘卓越城推出千余套

房,户型多样,可满足不同人群的需求。此外,为了答谢客户对中弘卓越城的厚爱,主办方还准备了精美的奖品。

中弘卓越城北起西苑路,南至联盟路,东起郑州路,西至武汉路,周边交通便利,环境优美,配套完善;总建筑面积百万平方米,一期E区以6栋高层现代建筑为主体,精装挑高大堂、10种户型,为客户打造全新的生活体验。

(秦凌)

### 升龙广场施工情况新鲜“出炉”



7月中旬,从升龙广场传来消息称,D区希尔顿酒店和写字楼已全面开工,其中希尔顿酒店局部工程已完成正负零施工任务,酒店主体预计2014年封顶,2015年年底投入运营。据介绍,该项目的外幕墙设计由浙江中南建设集团有限公司负责。B区、E区商业区将于2014年年底投入运营,C区商业区将在2015年开业。

在交通方面,九都路及王城

大道快速交通工程已开始地质勘察,建成后升龙广场的交通将更加便利。另外,备受关注的升龙广场段高压线入地工程也正在进行中,预计今年年底将完成。

据悉,该项目(如图)A区5号楼、6号楼、7号楼、8号楼、9号楼、10号楼已于2013年4月交房,1号楼、2号楼、3号楼预计2013年年底全面交房,同时,F区安置房也将于今年年底交付。

(至晟)

### 美景阁5号楼8月3日开始认筹

8月3日,美景阁亲景5号楼将开始认筹。此次认筹的为5号楼100平方米至130平方米精品房。据悉,认筹当天将有多重优惠。

该项目地处洛水最美“龙

湾”一段,临近洛浦公园,周边有万达商圈、丹尼斯商圈、珠江路商圈环绕。五星级入户大堂、人车分流设计、超大入户花园彰显了美景阁出色的建筑品质。

(刘琳)