

- 电话量每天都在 120 组以上,总量 1700 套的玫瑰公寓不足两月意向认购已近过半
- 不可替代性确保一个住宅项目良好的市场业绩,还会促使其成为投资的新宠
- 爱的主题赋予了社区鲜活的生活,也唤起更多追求爱、崇尚爱的市民的心

# 任砦变身,玫瑰风暴渐成气候

□晚报记者 王亚萍

今年6月,广厦·城市之巅首次以“情人街,爱之城”的产品形象公开面市,生活就是“被爱包围的感觉”,玫瑰公寓得到了业内人士和购房者的极大关注。随即省会各大新闻媒体纷纷刊发了“上海有个新天地,郑州兴建情人街”、“情人街秀出郑州的情调”、“情人街建设询问广大市民”等文章,人们由关注“情人街”到期望抢先一步住在“情人街”旁,“玫瑰风暴”开始生成。



## 智者善变,旧城改造诱发购房热

“我们第一个幸福‘小巢’就准备安在玫瑰公寓。”8月6日,IT白领张妍兴奋地说。据了解,玫瑰公寓的市场关注度逐日增强,特别受到年轻白领的喜好。

“自从兴建‘情人街’的消息释放后,每天都会接到朋友们与玫瑰公寓有关的询问电话。”近日,通和企业机构的策划总监秦恒和品牌创意总监黄振涛都在“抱怨”,在他们眼中,人们对玫瑰公寓的期待和关注有些让人始料未及。

作为40万平方米广厦·城市之巅项目的有机组成部分,将成为郑州个性城市名片的“情人街”究竟能给它开发者带来怎样的效应?据悉,郑州兴建“情人街”的消息披露后,正在推出的“玫瑰公寓”每天来人也从未低过40组,不足两月咨询电话已达到5000组。

“情人街”作为郑州首个以爱情为主题的商业街,市场关注度较高,因此也难以否认“玫瑰风暴”的形成与“情人街”的兴建有着直接的关系,然而住宅的热销态势并非瞬间爆发,这其中必定经历了一个市场认知和酝酿的过程。

广厦·城市之巅项目原址任砦村周边分布着众多高校、建筑设计院和市豫剧三团等文化、行政单位,这些居民对片区浓郁的人文气息和便利的城市配套很有感情,据了解,这使得玫瑰公寓的单位团购占了很大的比重。而之前早在任砦村准备进行拆迁改造时,附近的市民就到处打听具体的改造时间。

“去年4月,当金水区政府最终确定了将由我们公司来负责任砦村的改造后不久,部分消息灵通人士甚至辗转找到了我们在铭功路上的办公室,以期在工程还未开建的时候就抢先一步获得购房名额。”广厦置业负责人表示。

玫瑰公寓的准业主刘先生是消息灵通人士的典型代表,“谁都能看出来,这个地段买到就是赚到,楼盘名字没有出来的时候,我就到金水区拆迁办以及相关规划、土地、建设、房管等部门多次打听这个项目的详细情况。”

“去年4月,当金水区政府最终确定了将由我们公司来负责任砦村的改造后不久,部分消息灵通人士甚至辗转找到了我们在铭功路上的办公室,以期在工程还未开建的时候就抢先一步获得购房名额。”广厦置业负责人表示。

玫瑰公寓的准业主刘先生是消息灵通人士的典型代表,“谁都能看出来,这个地段买到就是赚到,楼盘名字没有出来的时候,我就到金水区拆迁办以及相关规划、土地、建设、房管等部门多次打听这个项目的详细情况。”

## 契机凸显,玫瑰公寓成为投资新宠

“‘情人街’作为‘玫瑰公寓’的重要价值点之一,它的未来完全可以预期‘玫瑰公寓’的升值潜力和居住品质,广厦·城市之巅作为一个城市综合体项目刚刚入市,现在正是投资购买的好时机。”针对该项目热烈的市场反映,通和企业机构销售总监王美林分析道。

“从居住的角度看,‘玫瑰公寓’显然具有不可替代性。其一是区位,文化路、黄河北街片区是很多人都向往的居住区,这种洋溢着人文积淀的老市中心区位是不可复制的;其二是周边城市配套,大学、医院分布四周,而且中小学名校林立,子女教育的大难题由此变得高枕无忧;其三是独特的生活方式,玫瑰公寓居于情人街之上,而情人街作为全国首座以‘爱’为主题的商业街区,必然为整个社区带来珍视爱的浪漫氛围。”河南财经学院李晓峰博士进一步分析说,“不可替代性不仅可以确保一个住宅项目良好的市场业绩,而且会促使其成为投资的新宠。”

“我用股市上赚的钱,订了一套玫瑰公寓送给爱人。”王先生不无兴奋地说,“这才是最可靠也最有价值的投资。”

对很多购房者而言,投资的更是一种未来预期。黄河北街片区的房子无论租和售,都供不应求。曾有人直言,随着“情人街”的兴建和郑州城市名片地位的确立,“情人街”作为一个主题鲜明、格调高雅,适合休闲、逗留和聚会、交流的城市公共生活空间,其商业业态定位以及后期运营将会带动人流、物流、信息流、资金流、时尚流的全面汇集,对一个城区的经济和物业升值产生相当的带动作用。

“我用股市上赚的钱,订了一套玫瑰公寓送给爱人。”王先生不无兴奋地说,“这才是最可靠也最有价值的投资。”

## 精神为先,“玫瑰风暴”背后的价值支撑

如果没有独特的价值体系,一个住宅项目,很难成为市场的明星。

“人们对玫瑰公寓的认同更可以说是人们对‘珍视爱’为主旨的精神文化的认同。”河南省社科院副院长刘道兴强调道,“目前的房地产市场是品牌制胜,文化制胜。”

他分析说,长期以来,房地产开发商主要是考虑造房子,卖房子,以屋为本的层次,而玫瑰公寓作为广厦·城市之巅大型城市综合体项目的有机组成部分,“情人街”的兴建,打破了这种以屋为本的模式,他从兴建开始,就跨入了精神的层面。自从该项目推出,时常

被提及的一句话就是生活,就是“被爱包围的感觉”。

如刘道兴所言,爱的主题赋予了社区鲜活的生活,也唤起更多追求爱、崇尚爱的市民的心。“我从小在这长大,上班也在附近,跟女朋友就是在红旗路上认识的。送给心爱人一套玫瑰公寓,将来在情人街上回忆我们的故事,是对爱情的最好表达和礼物。”一位在健康路某酒店做行政主管的史先生说。而在花园路办公的书法家陈先生则打算购买玫瑰公寓的小户型作为朋友周末聚会的小天地。

在他们看来,投资玫瑰公寓,更多的是投资一种充满情趣和格调的美好生活方式。

玫瑰公寓首席建筑设计师王小军介绍说,该项目整体规划设计就是一个放大的“中国结”,象征着

传统与回归,对家与爱的珍视,在户型设计上更是参考了国内众多名盘的经典户型。

“区位优势、生活方式、产品设计和物业服务是一个项目很直接也很重要的价值支撑点,除此之外,项目开发商本身的素质也是至关重要的。”通和企业机构品牌总监黄振涛认为,因为对于购房者,一个新项目在前期时还是一个承诺。

玫瑰公寓的开发商广厦置业在郑州所做的项目不多,然而口碑和市场回馈很好,早几年开发的专家花园据说业主满意率一直达到100%。广厦置业负责人曾公开表示:“广厦·城市之巅项目是广厦十年的心血结晶,不仅要以作品的心态和定位来要求,而且强力表态整个项目要出情调、格调,出人气、名气,还要出文化、出品牌。”



**通通有**  
关爱生活 关爱社会  
**教育培训**  
广告服务热线: 63399000  
67655128  
地址: 紫荆山路与商城路交叉口金成国贸大厦1610室  
陇海西路80号晚报大厦一楼西大厅

**河南电影制片厂**  
根据拍摄需要,公开征招、培训演员。  
地址: 郑州金水路电影厂院内二楼  
电话: 0371-65932623 65932568  
网址: www.hnfilm.cn

建设部、信息产业部  
人事部联系认证  
**电气工程师**  
接电气管理中心通知,因报考人数过多,特于9月23日增加一次考试。  
考试中心: 66223566 66253588  
报名地址: 河南省建设厅东侧金水路103号海景商务211室

**郑州交通技师学院·郑州公路交通学校** 学校代码: 322  
开设专业: 汽车运用与维修、汽车电子电器、汽车技术与营销、汽车钣金装配、汽车与计算机应用、交通物流管理、公路与桥梁、公路工程测量。  
招生电话: 0371-63600114 63766926 63766944  
学校地址及乘车路线: 郑州市南阳路北段154号(乘公交4、27、61、72、78、8路)刘寨站下车向北200米(路东) 学校网站: www.zzjtxy.com

**郑州实验高考补习学校**  
荟萃省实验中学各部门管理专家、名师执教  
荟萃省实验中学专家名师  
独立校园, 封闭管理, 小制教学  
转化率升学率稳居全省首位  
专业三读 专高复  
地址: 郑州市金明路18号(省电视台东200米第一个十字路口向北200米路东)  
联系电话: 0371-65747659 65747602 65752363 65533619  
网址: www.zzsybx.com