

寻找郑州让人静下心来纯住宅片区特别报道



“奢侈居住”重新定义豪宅概念

一个城市扩张的脚步,便是一个城市成长的轨迹。这几年,郑州城市的发展几乎是一年一小变,三年一大变。两核十一组团,郑州都市区规划,大郑州战略以及郑州地铁的开通,城际高速铁路的建设,郑州的城市化发展已经步入了一个飞速发展的时期。于是,郑州人诧异地发现,城市的边缘在扩张,城市的中心在移动,新的建城运动如火如荼。

那么,当我们回归到居住本身,再看看郑州以及周边一个挨着一个的城市新区,在产业化的支撑下,究竟哪一个新区才能够给人们一片安静的居住之所?也就是说,在郑州都市区的大框架下,哪个地方能够成为居住市场中的“奢侈品”?

郑报融媒记者 范建春



项目入口规划效果图

精细化再升级,永威“造生活”模式的探索

既占有城市核心的黄金地段,又独享稀缺的景观资源,并在住宅质量、档次、规模和售价等方面都拔头筹,这几乎是国内外所有豪宅人居的共有特性。

不过,在城市框架不断拉大、生活节奏逐渐变快的今天,传统意义上的豪宅,那些被打上“核心位置”“超高价格”标签的豪宅,正在被另一类豪宅所取代,这就是“奢侈居住”。随着人们对居住要求的提高,以及科学技术的发达,人们对豪宅的要求已经不仅在房子的层面,更是对居住环境提出要求。在他们的眼里,所谓豪宅,不仅要赋予住宅主人几近完美的居住体验,更要代表着生活的极高荣耀与人居梦想。而永威·森林花语正是这方面的代表。

据了解,永威·森林花语是继郑东永威·上和院高端住宅之后,永威景观又一创新力作。永威·森林花语项目负责人介绍说,永威·森林花语的打造经过了长时间的思考,因为我们想在这个项目上实现一个目标,即在交付房子的一系列过程

中,不仅是交付一套房屋这么简单,更是交付一种生活方式。也就是说,永威要实现从“造房子”到“造生活”的转型,要使得已经拥有良好口碑的永威再上一个台阶,并再次引领郑州地产的潮流。

“大家都知道,永威有三宝,景观、建材、物业好。那么,在森林花语项目上,我们能不能颠覆自己,能不能提出新的理念呢?既然要‘造生活’,我们就需要一个新的标准,就是高舒适度、高生活效率的两高标准。”这位负责人说。

“高舒适度”是通过产品设计细节体现的,且每个细节的设计都有因可循。大到园林景观、建筑外立面,小到窗户开启角度、室内开关高度,每个细节都融合了永威对客户理解与关怀。比如,永威·森林花语的社区大门采用宽阔的五星大堂设计,高端咖啡厅配套引入,不入院即可完成来访接待,让回家就是休闲度假的开始;社区单元入户采用地上地下双大堂精装设计,从负一层车库开始享受星级服务;晴空氧吧森林里,雨雪休闲架空

层,园区楼下首次引入首层架空层设计,精装配套,让您日常会客,休闲两不误;再比如,在户型设计上,南向全部采用全落地窗,大横厅设计,视野更加开阔,让森林景观尽收眼底,尤其是7米的宽厅,双向落地玻璃,双阳台观景,这一般出现在大都市江景豪宅里的设计也完美出现在了永威·森林花语,只为那多一眼绿色,多一抹花香。

“高生活效率”的设计呈现的是多方面。比如区域内快速路四通八达,郑开大道、绿博大道、万三公路,数条快速路直达,北临的郑汴城际轻轨已经开通,南邻地铁8号线绿博园站、12号线双地铁通过,便利的交通,一小时内可以畅达全城。再比如休闲娱乐方面,郑东丹尼斯店位于永威·森林花语西边,几分钟范围内,吃喝玩乐看电影应有尽有;医疗配套方面,河医三附院、省中医学院一附院分院、北京阜外医院,距离永威·森林花语均在十几分钟范围内,靠近又不紧邻,享受其便利又不受其影响。

白沙组团 森林花语下的“奢侈居住”

如果仔细审视郑州及周边各个组团新区,会发现,白沙组团会成为郑州都市区的“奢侈居住”区域。

白沙组团,西起京港澳高速,东至新G107,北起郑州沿黄河市界,南至陇海铁路,总面积约156平方公里。根据规划目标,它将构建公共文化服务、行政服务、高端商务为主的生态智慧公共服务核心,也就是说白沙组团将打造成为高效智能的行政区域。

随着郑东新区往东的自然发展,作为中间地带的白沙已经成为郑东新区发展延伸最自然的方向——这是白沙的起点高度。而郑州市一心两翼的发展战略,省级文化、行政单位的计划迁入,让白沙在众多新区组团中地位超然。

从象湖往南看,过了公园绿地,是一大片居住用地。这里生态环境优越,西南边是贾鲁河,一期改造工程已启动,河面拓宽为100米,河道两边各有50米宽的滨河绿化带,改造完成后,沿着贾鲁河绿化带散步就能到象湖和象湖南边的大片公园绿地和文化设施用地。所以,这里以后不会像CBD那样是个办公区,各种大中小企业混杂,这里就是一个生活居住之所。

正因为如此,使得这里成为目前郑州一个纯住宅生活区域,在郑州都市区目前的大框架下,已成为居住市场中的“奢侈品”。在赶集网等平台,该区域产品价值稳步攀升,颇受关注。而且,白沙片区的规划设计是郑州有史以来较超前的。其中规划建设长达15公里的地下综合管廊,该工程被住建部评为中国地下综合管廊示范项目,省政府门前的地下管廊工程已经动工;另外是已被列为郑州河道改造的重点工程的贾鲁河改造工程,改造后贾鲁河将会成为滨河公园;超前理念将带来空前的体验。

同时,隶属于郑东新区的白沙片区,在享受郑东新区市政双气情况下,其优越的生活配套也是不容小觑,如海宁皮革城、丹尼斯郑东店、北京阜外医院等便捷生活配套,都已落户于此。

好区域与好产品才最匹配



目前,郑州的住宅开发主要在两个方面,一方面是城市周边的开发,这里拥有生态和环境,但是商业配套往往滞后;另一方面是城中村的改造,城中村多聚集在

城市核心地带,改造后的项目势必配备部分商业功能,从而满足繁华区域内的商业需求。但是,其高密度的建设往往又使居住舒适度打了折扣。

对此,业内人士认为,按目前情况来看,从土地集约利用的情况出发,三环内将不可能再出现纯住宅。从市场反应来看,受政策影响,尤其是近半年来郑州房价的飞速上扬,在物以稀为贵的市场规则下,纯住宅项目已是凤毛麟角。正所谓需求决定市场,在郑州都市区大开发的环境中,已不仅是纯住宅区域的稀缺,更是纯住宅项目的稀缺了。

所以,当白沙遇上永威,这样一个组合虽然尚未入市,便已经吸引万千期待。因为,在郑州人的心目中,永威楼盘已经成为品质的代名词,“精细化高品质”是永威的核心竞争力,这已经不是驻足楼盘品质的一个层面,而是延伸到了公共秩序维护、物管维修、保洁服务等多个方面,由此形成了一套标准化体系来保证客户体验,并由此圈粉无数。

好区域与好产品的搭配,让市场对永威·森林花语充满了期待。