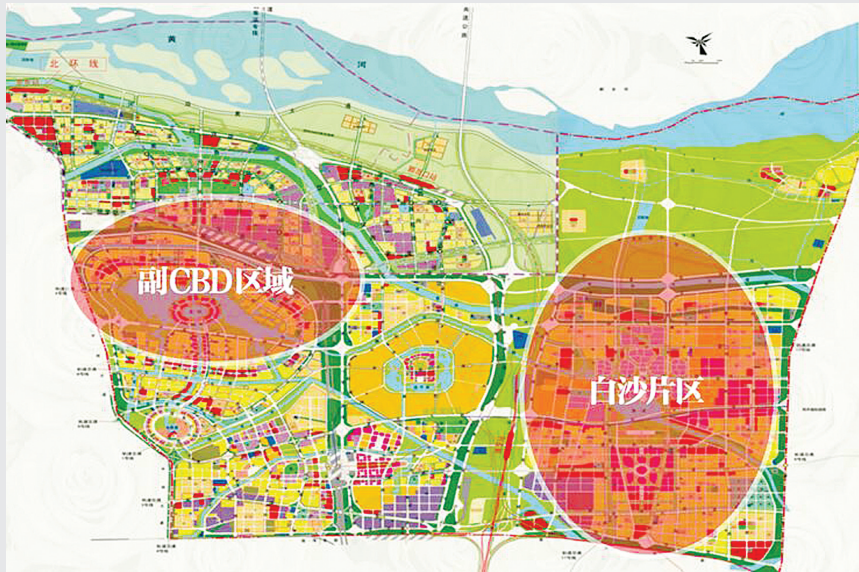




北龙湖后 下一个终极置业的更佳选择在哪里?



永威·森林花语项目五星级酒店式精装大堂



1/3北龙湖的价格 白沙有望成为 终极置业的更佳选择

既占有城市核心的黄金地段,又独享稀缺的生态资源,并在住宅质量、档次、规模和售价等方面都力拔头筹,这几乎是国内外所有终极置业项目的共有特性。

终极置业的首要选择是生态,一个好的生态环境能够从物质使用和精神享受等多个层面满足居住者对居住生活的需求。

在白沙组团,象湖、中央湿地公园等生态资源配套丰富,这在郑州的各个新区、组团档中都是屈指可数的。

二看公共交通。目前的白沙组团除了大交通外,其地铁线路已成网络。比如,地铁8号线一期规划西起高新区黑松路站,东至郑州东站后,沿绿博大道、北安路敷设至中牟县。横穿白沙组团,中间有郑新路站、锦绣路站、前程路站、雁鸣路站四个站点。地铁12号线规划起于管城区南曹乡豫一站,止于中牟县刘集镇文汇路站。到龙子湖后向东经平安大道横穿白沙组团。

三看舒适度。白沙组团的大部分住宅的容积率都较低,居住舒适度更高。主城区土地资源紧缺,很少有低密项目,想要真正改善居住环境,还是需要到白沙绿博这样的新区。

四看与主城区的距离。30分钟左右的通勤时间预示着与主城区的便利连接。也许有些人觉得,既然是终极置业,远一点也无妨,只要生态环境好,适合居住。其实不然,远一些的地方环境会好一些,而且人较少,不那么嘈杂,但是当你真正住下来,就会觉得实在是太远了。这个时候,主城区的生活配套对你而言就是另外一回事了。

五看价格。与北龙湖动不动5万元以上的价格相比,白沙组团均价万元的价格仅是北龙湖的1/3甚至1/4。在目前仍然是价格因素占据主导地位的郑州楼市,价格合适的区域能为更多的人所接受,因此,有望成为终极置业的更佳选择。

白沙绿博 生活氛围浓郁拼出高性价比

在郑州,白沙绿博组团一直被认为是仅次于北龙湖的区域。

从规划上来说,白沙绿博组团是相当不错的,看看白沙的规划——海绵城市、综合管廊建设,再加上高大上的象湖区域规划,这种大手笔,也就北龙湖、港区等区域可以比肩了。从环境来说,白沙有几千亩的象湖,绿博片区也有上万亩的中央公园。从容积率上来说,白沙绿博区域的住宅容积率都在2~2.5,比北龙湖略高,但还是远远低于主城区的住宅项目。在赶集网等平台,记者发现该区域备受购房者关注。

白沙片区的规划设计是郑州有史以来最超前的。有业内人士这样形容象湖的规划,象湖这只“大象”的“背部”将建设一座文化广场;“象鼻”和“象尾”将分别建设一座博物馆和一个市民服务中心;两只“象脚”的位置则将建成一座博物馆和一座体育馆。这5个公共设施像5个花瓣围绕在象湖周围,市民不仅可以泛舟湖上,还可以方便地享受文化、体育服务。

的确,白沙组团规划建设

长达15公里的地下综合管廊工程,被住建部评为中国地下综合管廊示范区项目;而郑州河道改造的重点工程贾鲁河改造工程,改造后贾鲁河将会成为郑州市最美的滨河公园。这些超前的理念必将为这里带来空前的体验。

从教育、医疗等配套上来说,白沙绿博区域的规划也都比较超前,医院、学校都不缺。目前,白沙绿博已经确定的有中医一附院新院、省肿瘤医院新院、省妇幼保健院新院等。而隶属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。生活的便利还要看交通配套。这里的东西向主干道有连霍高速、新龙路、科学大道、平安大道、郑开大道、绿博大道、陇海快速路等。南北向主干道有万三公路、人文路、文通路、文汇路、广惠街。

由此看白沙绿博组团,因生态优势而更具有生活氛围,由此造就了区域内较高的居住性价比,成为终极置业的另一种选择。

近些年,郑州周边涌现出了一大批新区、组团,这些新区和组团是各有各的特色。

不过,在郑州向东发展的大趋势下,真正得到市场认可的宜居之地主要是北龙湖区域和白沙绿博组团。

这两个区域都有着共同的特点:生态好,有湖泊,距离主城区不远,交通便利,配套相对完善等。

相比之下,对于终极置业者来说,哪里才算是最好的选择呢? 郑报融媒记者 范建春

北龙湖 地王窝传奇 正在变得高不可攀

郑州北龙湖区域一直以来都是红得发紫、热得发烫。

的确,北龙湖在置业者心中一直是块居住的乐土,原因基于两个方面:第一,这里是郑州最“豪华”的居住区;第二,这里是郑州地王集中诞生的地方。就凭这两条,这里便会成为郑州乃至整个河南的富人聚集区。成品房价从3万到7万元不等,从价格上看,已经是河南之最。

此外,今年8月,郑州市城乡规划局郑东新区规划分局对《郑东新区龙湖地区控制性详细规划部分地块修改必要性论证报告》进行批前公示。《报告》指出,为满足自由贸易试验区的发展诉求,龙湖片区拟增加相应的产业用地,减少居住用地,需对已批控规的用地布局及指标控制进行相应修改。这就意味着北龙湖的住宅用地会日益稀少,会更珍贵了,而价格也可能继续攀升。

高昂的价格自然限制购买力,从2016年郑州某机构对大平层和别墅的数据统计来看,300万~500万元销售占比最高,其次是500万~800万元。二者占据了大部分的市场空间,800万元以上的豪宅销售较少。

而北龙湖的豪宅价格基本上都在800万元以上。

对于北龙湖来说,这里已经成为富人的乐园。作为终极置业来说,则门槛很高,大部分郑州中产阶级已经被挡在了门外。



象湖鸟瞰图