



- 今年小户型集中放量,小户型豪宅化成为一种新趋势
- 郑东新区商品房价格一路领涨,增长态势明显
- 新区土地紧缺,中凯·华府价值凸显,高层小户型受追捧

# 金牌价值

## 8大价值铸就“吸金大法”

### 中凯·华府热销报告之四

□晚报记者 卢林

“今天光电话就接了不下200个,很大一部分是咨询我们主推的小户型——华府·金座。”位于金博大一楼的中凯·华府营销中心内,一直在忙碌的项目销售部崔经理告诉记者,地处郑东新区CBD南边,金水路和中州大道旁的中凯·华府,6月17日公开认购,一开始就有上千人争相咨询。“现在我们的咨询电话真的快要成热线了,现在可售套数及户型正在迅速递减,仅6月30日一天,前去金博大销售中心和紫荆山售楼部咨询的客户就高达200多组。”



#### 价值一：金牌区位

从郑东新区的规划、建设到如今的发展,已然成为郑州未来的城市发展方向。高规格的写字楼、住宅、商业项目也为新区发展提供了载体。

市民的不断入住和市政单位的随之搬迁为新区发展提供了不可多得的机遇。CBD内的高端写字楼成为郑州永恒的光环,也让郑州离国际化更近一步。中凯·华府必将共享新区发展的成果。

#### 价值二：金牌交通

华府·金座位于金水路、中州大道交会处,郑东新区CBD正南方,处于郑东新区核心绝版地段。金水路作为中部第一行政大道省委、省政府,省国土资源厅,省交通厅等国字号单位一字排开,形成中部第一行政大道。而中州大道作为郑州市花费18亿打造的景观大道,是郑州乃至整个中国南北走向的最大动脉。

郑州规划中将要建设的两个客运专线火车站均在东区,一是金水路和新107国道交叉口附近,另一个在金水路与连霍高速交叉口附近。未来这里势必成为新的枢纽和物流中心。

据相关资料显示,郑州轻轨一号线经过中凯·华府门前的庐山路站,可以预见的将来,随着轨道经济以及火车站的建成,中凯·华府的增值空间不可限量。

#### 价值三：金牌机遇

郑东新区大势起,华府·金座位

于国家发展战略下的郑东新区,大部分高端楼盘都集中于此,天时地利人和,未来发展不可限量,可以说得郑东新区得天下。而现在郑东新区用于住宅的土地资源已经没有了,便愈加显现出现在楼盘的稀缺,中凯·华府的超低容积率,在土地资源越来越稀少的情况下更加不可多得。同时它居于CBD南邻,拥有稀缺的景观资源,扼守中部第一行政大道金水路与中部第一景观大道中州大道的黄金交点,可谓绝版稀有。

#### 价值四：金字招牌

中国第一诚信品牌中凯集团的血统,比肩世界的新中华建筑品质等也注定了中凯·华府将执郑州高端楼市之牛耳。来自上海的中国第一诚信品牌中凯置业,中凯集团是总部设在上海的一家国有性质的全国性的大型房地产开发企业。经过几年的迅速发展壮大,中凯集团不仅成为中国企业品牌管理的先行者之一。成立于2000年的郑州中凯置业是豫豫经济合作的重要成果之一。7年来成功开发了“中凯城市之光-东西大街”、“海上香颂”、中凯铂官等项目。而中凯·华府——CBD新中华理性建筑的推出,再次彰显了中凯强大的实力。

#### 价值五：金牌社区

大社区,容积率低,生活环境好,居住投资都适合。据了解,中凯·华府总用地面积60667.4平方米,容积率2.03,总体规划为高品位纯住宅社区,项目由多层、高层住宅以及精品商业街组成,整体空间布局

由南向北依次梯度增高,营造出丰富的空间层次感和强烈的现代感。景观设计上以高层超大景观区为中心,以多层景观带为轴,呈辐射状分布,将宜人的自然环境充分融入建筑群中,超宽楼间距,人车分流,为住户营造出幽雅的居住环境。围而不合的商业与错落有致的住宅建筑不仅满足社区的功能需求和人文关怀,也极大地丰富了城市干道的空间景观。

#### 价值六：金牌价位

相对于周边有很多大户型的单价都已经超过了5000元每平方米,华府·金座此次将起价控制在4500元以内,对投资的业主来说是一个难得的好机会。华府·金座的户型范围处在47-66平方米,按照目前的价格计算,总价集中在20万元左右。以目前首付20%计算,投资者一次性需要支付的资金为4万-6万余元之间。这个价格区间决定了华府·金座的投资者范围相当广。从准备大规模投资,做快捷酒店生意的BOSS级客户,到刚刚踏入社会不久,手头余钱不够付心目中大房子首付的青年白领,都有可能、有实力去购买这样一间,甚至几间。

#### 价值七：金牌潜力

回顾这两年郑东新区地产价格,从几年前的2000元平方米到现在,最高房价已经涨到了近万元。而华府·金座不到5000元每平方米,同时加上郑东新区原本就甚是稀缺的小户型,会使它的价值一升再升。

#### 价值八：金牌配套

公交车26路、916路等都在华府·金座前设有站牌。新区电力排管及变电站建设累计完成投资2.7亿元,管网铺设达80公里,日供水20万吨的东周水厂已建成投入使用,郑州市王新庄污水处理厂一期工程已正常运行,而郑东新区热力厂现已对郑东新区供暖,金水东路目前已经铺设了天然气管网,现已开始供气。充足的电力,充裕洁净的水源,为您提供一流的生活保障,让您除了舒适以外,不会再有任何的顾虑。

新区CBD三大标志性建筑之一的郑州国际会展中心工程已完成,现已正式投入使用;河南艺术中心地面工程正在紧张施工建设,会展宾馆将于2009年底投入使用。而现在CBD中心湖和南运河段工程已完工,目前已经注水。2006年郑东新区已建成8个城市公园、6个交通公园、4个河川公园、1个中央公园,区域内所有河流沟渠将进行绿化改造。

中凯·华府周边是政府机关和家属院的预留地,行政事业单位已经开始陆续搬迁。而郑东新区规划拟建22所小学和12所中学,其中4所现已开始招生。郑东新区新建医疗项目已确定的有8个,河南省直第三人民医院、郑州市紧急救援中心已经开工建设,河南省疾病预防控制中心即将投入使用。

今年9月,该项目对面的新区公立学校也将开始招生。