

重磅阅读之二



200,000
Square Metres Impressive
Mediterranean Community

陇海路上 二十万平方米地中海印象住区

城市建筑至上演义

地王频现，风生水起

2006年，郑州电缆厂爆破拆迁，拉开了省会西部大开发的序幕。在“西进”战略的指引下，西区房地产开发节节升温，楼市异常活跃。

首先，一批西区地产企业扎根西区，包括亚星、布瑞克、世纪金源、城开集团、永威在内的西区企业，用高品质的产品和大投入带动了西区的城市建设发展。其次，西区老国有企业搬出市区后，留下了丰富的土地资源，吸引了一批有实力的企业进入西区。这也使得西区成为继南阳路板块、郑东新区板块之后又一个地产热点区域。

2006年底，建业住宅集团以5310万元，拍得嵩山路东、棉纺路北1.96公顷的地块。同一天志置业以4282万元，拍得伏牛路西、颍河路南0.92公顷的地块，自此高端房地产项目进驻西区板块。2007年7月，河南鑫苑置业以1.115亿元的天价，竞得新“地王”，据专家测算，按照这块土地成交的价格，仅土地成本已达2252元/平方米，如果再加上1400元/平方米的建安费，300元/平方米左右的税费，房屋成本价将接近4000元/平方米。再加上开发商的营销成本和合理利润，保守估计，房子售价将突破5000元/平方米。西部房地产市场的角逐愈演愈烈。

其次，郑州至西安铁路客运专线郑州段标志性工程西流湖大桥的正式开工和南水北调工程郑州段在不久的将来开工，使西区楼市的地理位置更显得优越，各种社会独特性配套设施逐步完善，为西区楼市的价格拉升加重了筹码。

另外，西区内城中东改造为西区地产继续升温提供了机会。随着寺坡、北陈伍寨村等一批城中村改造项目的入市，西部地产必将迎来新一轮开发热潮。从位置分析，嵩海铁路以北五龙口一带和陇海铁路以南华山路、棉纺路一带将是今年西区开发的热点。而从价格分析，随着2007年郑州房价的整体逐步抬升，西区房价也会呈现稳中有升的局面。

土地价值与城市肌理的对位思考

城市土地价值与整个城市肌理的关系，有如天人利之于地中海，这个关系可称为文脉，土地价值的认知、理解、应用与衍生，应该对城市有一种良好的作用与积极的影响，与城市肌理形成一种场所空间的内在逻辑，而非静态、孤立、互不相关。

纵观整个郑州，西区以不折不扣的城市原点，涵养着郑州的城市文明。半个世纪的人文积淀，形成了这里厚重的人文底蕴，至今依然发微、蕴藉，打造了郑州真正的城市文脉。它的亲切、宁静、质朴凝聚为一种城市感召力和向心力，让这里成为郑州无可争议的人居取向。

文化对视繁华，权力侧目尊贵

郑州西区汇聚了众多市政机关、行政事业单位，成就名副其实的城市行政中心，定鼎城市文脉原点。厚重的人文积淀让这里具有无可替代的城市精神感召力，具有强大的城市发展辐射力。作为昔日的老城区，郑州西区不仅市政配套设施成熟，而且工业基础深厚。再加上郑洛城市工业走廊的提出，南水北调工程对西区环境的优化，使西区的商业显现出巨大的发展空间。另外，大学城的位置、西流湖的改造，特别是近几年道路的贯通，也为西区的快速发展创造了很好的条件。

西区的快速发展，交通动脉的贯通，地铁一号线、陇海路、农业路直通栢栢路，让西区焕发新的活力。陇海路，贯通东西的城市南部主干道，一路向南延伸，成为郑州置业新方向，融汇海量配套的栢栢路更成之西区生活、消费以及接盘云集的捷径之一，而随着华润万家、世纪联华、五星、苏宁、国美、永乐等众多知名连锁商家纷纷在西区设点开店，西区商业出现了前所未有的大发展趋势。

没有中央商业区的太喧嚣、没有中央商务区CBD的繁忙、没有中央生活区的拥挤，郑州西城，拥有只属于这甲的那份从容与淡定。半个世纪的人文积淀，形成了西区厚重的文化底蕴，城市文脉原点自然天成。在涵养生息间这里少了一份浮躁，多了一份雍容大气。城市发展浓郁的生活气息，让这甲少了一丝疲惫，多了一丝闲适，完成一个城市的华丽转身、文化对视繁华，权力侧目尊贵，以成就定义价值，成就城市西贵生活盛景。

城市主流，生活主场

一个区域的城市规划成熟与否，直接影响到这个区域人的生活品质与社交心情。郑州西城，城市文脉原点，在郑州市占据着重要位置，这里不仅是郑州市政治中心，更是曾经的经济中心，集聚着一大批在国内有着影响力的大型企业，其高新技术开发区也在国家占据一席之地。除了政治、经济的双重影响，文化在这一区域也有着重要的地位。使其成为郑州市最早的发展重心。

半个世纪以来，这里是高尚小区聚集之地，成为郑州传统高尚人文生活圈。更因为郑州自然形成的西高东低城市肌理，成就城市主流生活上风上水、区域发达的路网，扩大人们的生活半径、社交半径、直接促成人们更为多样化、广角度、高层次的生活方式，成就城市西贵上游生活主力主场。

静谧的街头巷尾、斑驳的林荫大道、这里唯独没有城市快节奏生活的桎梏，放慢脚步细细品读城市源点的风华绝代，使其成为城市传统高尚人文居住区，城市上游生活主场。加之陇海路——城际人文动脉，赋予传统超然于外的从容，在最短的生活半径内获取最多的优越归属感，打造城市西贵的至上演义。

西。引。为

城市、人文、自然、居住内外兼修！

0371-67608888 67609999 • 陇海路与华山路交叉口西200米 • 地产长城07钜献