



“情人街效应”掀起玫瑰公寓投资热

情人街作为40万平方米广厦·城市之颠项目的有机组成部分,其耗资巨大、倍受关注,将成为郑州个性城市名片的它究竟能给其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”每天热线电话65391111都在2000组以上,来人也从未低过80组,总量1700套的玫瑰公寓两个月时间认购已逾1000套……不少业内人士惊呼,“情人街效应”已经掀起了玫瑰公寓投资热潮!

资源决定升值

传统的观点认为,房子的升值与否在于地段。虽然地段是购买房产考虑的重要因素,但随着城市扩展、城乡一体化进程的加快,自然资源、交通资源、人文资源、配套资源、开发资源等软硬件综合素质直接影响着物业品质和升值趋势。而如今,房子的升值也在于使用者所能够享受到各种资源的优越,是资源决定升值。

玫瑰公寓作为郑州城市核心文化路稀缺型精装小户型酒店式铂质公寓,位于红旗路与黄河北街交汇处,距文化路200米、距黄河路150米,是郑州市集政治、文化、经济、商业于一体的综合性最佳核心区域。文化路是一条具有深厚文化积淀的人文大道,郑州大学工学院、农业大学、河南财经学院等高校林立,青春活力资源丰富,文化团体遍布周围。在这种文化积淀的基础上,政府机关、高档培训中心、休闲会所、中学、小学、幼儿园、体育中心、医院、保健机构、公园、水上乐园、大型商场、专业批发市场、中高档饭店、高档夜市大排档、各类宾馆、银行、邮政等配套资源遍布周围,公交车四通八达。

价值佐证选择

一个住宅项目,如果没有独特的价值体系,很难会成为市场的明星产品。人们对“玫瑰公寓”认同不是偶然的,它有着强大的价值支撑。玫瑰公寓所在的五院片区是郑州城市生活的核心地带,这里拥有着最高尚的居住群体、最丰富的政务资源、最完善和成熟的配套设施和最超值的投资环境,在这样一个城市之颠的背后,一个项目受到市场火爆的追捧,爆发出的升值潜力,是始料未及而又在情理之中。随着郑州城区的不断发展,作为城市化速度最快的市中心区域,如今可开发的成规模的土地已经不多,这使得市中心区的房地产特别“金贵”。

河南省社科院副院长刘道兴认为,玫瑰公寓之所以能够刮起“风暴”首要原因应归结为文化。他分析说,长期以来,房地产开发商拿到一

因此,这是一个具有百年沉淀的、各项配套一应俱全的老城市中心,同时具有浓郁的文化氛围和方便舒适的生活环境。显而易见,玫瑰公寓占据的各项优越的综合素质是郑州市场上其他小户型项目难以比拟的。

“‘情人街’作为‘玫瑰公寓’的重要价值点之一,‘情人街’的未来,可以预期‘玫瑰公寓’的升值潜力和居住品质。”一位业界资深人士分析,“而广厦·城市之颠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。”

“如果从居住的角度看,‘玫瑰公寓’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,这是很多住宅综合体项目无法比拟的先天资源优势。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”。据业内人士分析,玫瑰公寓目前的市场价格应在每平方米6500元以上,而现在开发商因为品牌发展需要,价格只定在每平方米5000元左右,显然有很大的溢价空间,成为越来越多具有卓越眼光投资者和购房者的首选之地。

当然,对很多购房者来说,投资的更是一种未来预期。道理很简单,市第五人民医院片区的房子不管是租还是售,都供不应求。更为重要的是,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、内涵丰富,适合消闲、逗留和聚会、交流的城市公共生活空间,其规模、空间规划、商业业态定位以及后期运营都会使其带动人流、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必将产生巨大的带动作用。

据开发者介绍,“情人街”在街景营造、空间设计和商业业态规划上确实下足了工夫。而商业街两旁的主题小品,像许愿树、祝福墙、同心锁、鹊桥等则形成了一幅浪漫的文化景观长廊。设计者构想中的西式教堂,则可以视为“神来之笔”,是整个情人街的“核”……

“爱的信物”!这是策划者赋予玫瑰公寓的精神特征。据悉,作为倡引“生活就是被爱包围的感觉”的大社区,爱的表达十分重要,表达爱、纪念爱、享受爱、感悟爱……都来“情人街”!对爱的珍视和体悟将成为一个城市的“情调”,这预演着这个日渐迈向现代化大都市的城市有关精神的一种

一位曾在接待现场体验过的客户这样描绘玫瑰公寓,“广厦置业开发的小户型精装修玫瑰公寓,在产品设计上花费了很大的功夫,户型空间变化有创意,房屋面积的精巧实用,全明通透式布局,与现在郑州其他项目开发直桶式户型、筒子楼相比,是非常罕见的。”他说,中心区完善而成熟的配套设施、近在咫尺的工作生活、超值的投资价值,在相当长一段时间内,仍然具有比较抢手的优势。

“爱的信物”!这是策划者赋予玫瑰公寓的精神特征。据悉,作为倡引“生活就是被爱包围的感觉”的大社区,爱的表达十分重要,表达爱、纪念爱、享受爱、感悟爱……都来“情人街”!对爱的珍视和体悟将成为一个城市的“情调”,这预演着这个日渐迈向现代化大都市的城市有关精神的一种

回归!预言“情人街”的意义和内在在精神内涵,而玫瑰公寓则是表达爱的最好媒介。和上海“新天地”一样,玫瑰公寓之下的“情人街”在本质上其实是一个小型的主题MALL,是消闲的乐园。作为一个内涵丰富的商业街区,“情人街”拥有如上海新天地一样的风格餐厅和格调酒吧、咖啡店,适合任何表达爱的“接触地”,特色名牌店、精致小店,是喜欢购物淘宝者的乐园;爱情主题业态,如婚纱摄影、个性写真馆、婚庆服务店、格调品牌店等,可处处留下爱情的记忆;艺术空间营造,如画廊、艺术工作室等,更有精装网络会所,24小时便利店等满足居住者全方位的生活需求。情人街的街景设计也别出心裁,在这条街上即使静静的坐着,也是一种收获和享受。“情人街”建成后每年将会安排丰富多彩的高品位主题活动,每逢早春时节,情人街上还有争奇斗艳的迎春花市、创意情书节、时尚婚纱秀等街区活动;盛夏时光的丹麦啤酒节、金秋时节的东南亚水果宴、浪漫冬日里的圣诞狂欢派对都会给玫瑰公寓的生活添姿加彩。

“爱的信物”，情调“爱之城”

这几年郑州的城市面貌发生了巨大的变化,城市化的水平得到快速提升,但真正适合人消闲的、有一定格调和内涵的城市空间并没有形成。

我们经常会遇到这样的尴尬:如果给外地来的朋友推荐一个有格调、有特色的去处,往往会让我们犯难。不像在上海可以说“新天地”,在北京可以说“后海”,在深圳可以说“蛇口酒吧一条街”……

据开发者介绍,“情人街”在街景营造、空间设计和商业业态规划上确实下足了工夫。而商业街两旁的主题小品,像许愿树、祝福墙、同心锁、鹊桥等则形成了一幅浪漫的文化景观长廊。设计者构想中的西式教堂,则可以视为“神来之笔”,是整个情人街的“核”……

“爱的信物”!这是策划者赋予玫瑰公寓的精神特征。据悉,作为倡引“生活就是被爱包围的感觉”的大社区,爱的表达十分重要,表达爱、纪念爱、享受爱、感悟爱……都来“情人街”!对爱的珍视和体悟将成为一个城市的“情调”,这预演着这个日渐迈向现代化大都市的城市有关精神的一种



广厦·城市之颠概念生活示意图