

我想有一个房子,最好周边方便生活,这样我每天只用花很短的时间在上班的路上;最好周边有成熟的购物商业圈,这样没事的时候我可以逛逛街;最好有暖气,这样冬天的时候我可以手捧一杯热茶,在窗口看雪花飘落,却感觉不到一点寒意;最好周边还有一个公园或绿地,这样清晨或黄昏的时候,我可以散散步,听小鸟唱歌;我也考虑到以后孩子的受教育问题和无法回避的就医问题,因此,离学校和医院不能远了;它的设计还应该有个性……自然,它一定有升值潜力,因为好房子一定会升值的。所以,我选择“清华园 SOHO 广场”。

——“清华园 SOHO 广场”业主王小姐。

好房子一定会升值

好地段才算好房

虽然“地段”这个话题一说起来让人觉得有些老生常谈,但是没办法,谁让连李嘉诚都说“地段”是房地产开发的最大法宝呢。对于购房者来说,也是如此,地段不仅决定着未来的生活品质,还直接决定着房子的升值潜力。

一般来说,有升值潜力的房子分为这样两大类:一是位于稀缺地段的楼盘;二是位于城市发展方向的楼盘。目前郑州的房地产业,要说稀缺地段,绝对当属中心城区。近年来,当一些以前被看作“鸡肋”的郊区土地身价暴涨之时,市中心土地更是高价难觅的地王了。

一则郑州市五区内新增建设用地原则上不再用于商品住宅开发项目的通知,再次为郑州中心土地的开发落下了一道铁闸。与此同时,是市区住宅的集体升值。笔者在位于

大石桥区域的“清华园 SOHO 广场”看到,从去年底开盘至今,“清华园 SOHO 广场”在低价位上已经几次小幅调价。“市区的房价肯定还要涨,大石桥方圆 5 平方公里内已经没有可开发的住宅用地。”郑州清华园房地产开发有限公司副总经理王风民说。同时,王风民表示,“清华园 SOHO 广场目前的几次调价,都只是小幅调价,为的只是体现房子的升值。如果按照目前郑州市中心的地价,清华园 SOHO 广场的价位远不止于此。而随着西区的发展,作为连接郑州东、西区域的大石桥地带,区域价值将更加攀高。

好房子还要看“成本”

除了地段带来的升值,作为“清华园 SOHO 广场”一期业主的王小姐,她当初选择“清华园 SOHO 广场”更多看中的则是大石桥区域的隐性价值空间。



王小姐是一位白领人士,加班对于她来讲是一件很平常的事情。因此,在买房时,王小姐把便捷作为第一要素。“我每天的工作强度本身就很大了,因此我不想下了班后还要倒几趟车,或是花一个多小时的时间才能到家。一个多小时的时间,我可以做很多工作。而且年轻人应酬本身就多,如果住在郊区,每次打的需要好几十块钱。”王小姐进一步解释,“清华园 SOHO 广

场”周边不仅有 30 多条公交线路,而且无论是到二七商圈,还是紫荆山商圈,都只有几分钟的路程,周边还有众多餐饮、休闲娱乐场所、医院和学校。因此,我觉得市中心的房子买的时候虽然看起来有点贵,但今后的生活成本会降低很多。”

房子的隐性成本,这是一个常被购房者忽略的概念。很多购房者在买房时往往只盯住房子的单价,但入住后才发现买根

葱都要走很远的路。除了对周边生活配套的考虑,对于打算要孩子的年轻夫妇,居住区域内是否有合适的幼儿园、学校也是要提前考虑到的。而许多购房者就是因为没有提前考虑到这一点,到孩子上学的时候不仅要交一大笔“择校费”,每天还要花大量的时间和精力接送孩子。而对于同时还有老人的家庭,周边是否有公园、绿地及谁都要“光顾”的医院就显得非常重要了。

置业提醒: 选房要选口碑好的开发商

在对房子的地段、价位和未来居住成本升值潜力都考虑过之后,还有一点一定要提醒购房者,就是一定要考察开发商的口碑。随着房地产业的发展,越来越多成熟的开发商开始注重自身的品牌建设。但与此同时,市场上还有一些开发商,虽然有企业

的名头,但只能称为一个项目公司。对于这样的公司,常常开发完了一个项目就不见踪影了。因此,日后出现了什么问题,消费者常常有苦难诉。对于这样的现象,王风民笑着对笔者说:“谈到这一点,我作为郑州清华园公司的一名员工我觉得很骄傲,因为我们清华园 SOHO 广场的业主 55% 是老业主介绍来的。”

除此之外,购房者应该明确自己的购房目的。是自住还是投资,需要多大的面积。一般来说,业内人士建议,如果是投资的话,一般来说,70 平方米的小户型是最容易出租的。

王风民说,“清华园 SOHO 广场一千多套房子,76% 都做成小户型,一方面考虑如今的年轻人喜欢这种简单、快捷个性的居住生活方式,另一方面就是考虑到业主将来出租也很方便。”



点石房产 又快又好

[http:// www.dsfdc.com](http://www.dsfdc.com)

交通路店 电话: 68735362 68735363 地址: 交通路淮河路北 50 米路西				红旗路店 电话: 63873251 63873252 地址: 红旗路文化路东 50 米路南			
大同路福寿街 97m ² 2+1 1228 01 年 精装单气 32 万	航海路大学路 70m ² 3+1 777 06 年 毛坯单气 30 万	淮河路交通路 47m ² 2+1 67 96 年 中装单气 19 万	淮河路交通路 78m ² 3+1 57 96 年 简装待装 30 万	航海路京广路 50m ² 2+1 45 81 年 简装单气 18 万	永安街交通路 67m ² 2+1 177 96 年 毛坯单气 28 万	淮河路兴华南街 125m ² 3+2 67 98 年 精装双气 49.9 万	桐淮小区 4928m ² 2+1 67 89 年 中装无气 18.8 万
富丽家园 54m ² 标间 12/13 02 年 精装单气 23 万	亚龙小区 56m ² 2+1 57 98 年 简装无气 20 万	永安街交通路 140m ² 3+2 57 98 年 简装单气 51 万	南彩小区 58m ² 2+1 67 96 年 简装无气 22.5 万	雅阁思达 30m ² 标间 1/6 05 年 精装无气 15.8 万	航海路未来路 96m ² 3+1 57 00 年 中装单气 41.8 万	龙跃时代家园 123m ² 3+2 17 02 年 中装单气 56.5 万	陇海路紫荆山路 130m ² 3+2 56 01 年 精装单气 48 万
文化路店 电话: 69131591 69131592 地址: 文化路俭学街南 50 米路西				航海路店 电话: 69371200 69371201 地址: 航海东路城东路东 300 米路北			
黄河路文化路 75m ² 2+1 217 98 年 简单气 34.8 万	上文化路一小 54m ² 2+1 47 90 年 简无税 22 万	解放路 32m ² 1+1 15 85 年 简无税 10 万	省实验中学多套 128m ² 3+2 47 99 年 双气精装 69 万	文化路一小多套 84m ² 2+2 17 98 年 单气简装 34.5 万	黄河路卫生路 50m ² 2+1 25 85 年 单气简装 17 万	博颂路文化路 80m ² 2+2 66 90 年 单气中装 26 万	丰产路经七路 90m ² 2+2 36 95 年 单气简装 35 万
47 中 111m ² 3+2 67 99 年 单气中装 44.8 万	红旗路三街 89m ² 7/7 92 年 单气中装 27 万	红旗路黄河北街 65m ² 2+1 3/7 95 年单气 27.8 万	黄河路文化路 60m ² 2+1 2/7 96 年单气 20.8 万	畜牧路花园路 55m ² 2+1 5/5 92 年双气 22.8 万	青年路东明路 50m ² 2+1 5/7 95 年无税 18.2 万	黄河路三街 45m ² 1+1 5/7 96 年单气 17.5 万	富景花园 101m ² 3+1 2/7 99 年单气 40.8 万
文劳路店 电话: 63658671 63658672 地址: 文劳路丰庆路东 200 米				经七路店 电话: 63863601 63863602 地址: 经七路红专路南 20 米路东			
丰庆路姚寨路 128m ² 3+2 27 01 年 02 年无税 56 万	红旗路花园路 60m ² 2+1 3/6 双气 90 年精装 29 万	裕华文清 137.8m ² 3+2 5/7 04 年精装 38.6 万	21 世纪 76m ² 楼中楼 34 单气 04 年无税 38.6 万	黄河路卫生路 85m ² 2+2 6/6 单气 03 年中装 34 万	城北路城东路 82.4m ² 2+1 3/5 双气 90 年简装 28.6 万	新郑里南关街 53m ² 2+1 5/6 单气 89 年简装 19.6 万	河畔人家 110m ² 2+2 27 01 年 04 年一般 46.8 万
美景天城 126m ² 3+2 1/6 单气 05 年中装 54 万	富景天城 107m ² 2+2 5/7 单气 99 年中装 40.8 万	农业路南阳路 109m ² 3+1 4/7 单气 96 年简装 41.8 万	金水路健康路 80m ² 3+1 3/7 双气 91 年简装 39.9 万	文雅小区 82m ² 2+2 4/7 单气 97 年中装 32 万	俭学街文化路 121m ² 3+2 5/7 单气 98 年简装 45.5 万	东风路南阳路 94m ² 2+2 1/7 单气 01 年简装 36.8 万	阳光嘉园 106m ² 3+1 2/7 单气 05 年中装 43.8 万
陇海路店 电话: 66361208 66361238 地址: 陇海路紫荆山路东 100 米路南				郑汴路店 电话: 66329415 66383736 地址: 郑汴路东明路西 100 米路北			
航海路未来路 139.8m ² 4/7 01 年 无税 50.8 万豪华装	陇海路紫荆路 92m ² 7/7 98 年 无税双气 29.6 万	东里路二七路 57m ² 3/7 96 年 精装 23.8 万	东风路文化路 83m ² 1/7 98 年 单气无税 36 万	东明路郑汴路 70m ² 5/7 96 年 单气 23.8 万	金水路大石桥 58m ² 3/5 88 年 单气精装 36 万	农业路南阳路 90m ² 7/7 98 年双气 精装无税 47.6 万	凤凰楼北街 108m ² 25 98 年 单气精装 47.6 万
陇海路紫荆山 130m ² 2/7 97 年 双气精装 52 万	海上香颂 104m ² 7/11 04 年 精装 46.8 万	南关街新郑路 58m ² 5/6 89 年 单气无税 20 万	金水路英协路 118m ² 4/7 98 年 单气无税 50.8 万	金水路沙口路 42m ² 2/5 88 年 单气 13.6 万	西里路杜岭街 66m ² 4/7 96 年 无税 25 万	明鸿新城 126m ² 5/7 99 年 双气 48 万	翠园小区 100m ² 3/7 03 年 豪华 51.8 万
南阳路店 电话: 63577271 63577272 地址: 南阳路大石桥北 500 米路西				黄河路店 电话: 65525302 65525377 地址: 黄河路花园路西 200 米路南			
金水路大石桥 6/6 2+1 82m ² 97 年 单气精装 31.5 万	中亨花园 5/7 3+2 135m ² 98 年 双气精装 55 万	南丰街卫生路 5/5 2+1 61m ² 90 年单气 19.5 万	金水路医学院 4/6 3+1 85m ² 89 年 双气简装 35.8 万	农业路南阳路 47 3+1 105m ² 97 年 单气 17m ² 地下室 简装 41.8 万	郑纺机 6/6 3+2 127m ² 05 年 中档单气 43 万	黄河路三街 1/7 1+1 48m ² 97 年 单气中装 17.3 万	北仓北里南阳路 45 1+1 40m ² 83 年 双气精装 15.6 万
金水路大石桥 5/7 2+1 85m ² 97 年 30 万	同乐路东三街 3/6 3+1 90m ² 80 年 双气精装 36.3 万	岗杜北街南阳路 7/7 2+2 90m ² 98 年 双气简装 35.8 万	南丰街南阳路 6/7 2+1 81m ² 98 年 单气中装 33 万	中亨花园 1/7 3+2 128m ² 98 年双气简装 15m ² 地下室 54 万	红旗路三街 3/7 3+2 120m ² 98 年双气简装 3m ² 车库 51 万	中亨花园 1/7 2+2 95m ² 98 年 双气简装 44.5 万	黄河路卫生路 2/7 2+1 57m ² 95 年简装 22.6 万
经一路店 电话: 65529731 65529732 地址: 经一路红旗路北 100 米路西							
三北小区 62m ² 2+1 2/7 00 年精装 23 万	红专路经三路 116m ² 3+2 67 97 年 单气简装 46 万	红旗路经二路 66.54m ² 2+1 4/7 双气简装 28 万	红专路经三路 106m ² 3+2 66 96 年 精装双气 50 万	红专路经五路 80m ² 2+1 5/6 98 年 双气精装 40 万	红专路经三路 67m ² 2+1 94 年 6/6 双气简装 30.8 万	桃源路大学路 85m ² 3+1 4/7 95 年 单气精装 39.5 万	黄河路沙口路 60m ² 2+1 6/6 90 年 简装带 6m ² 车库 21 万
金水路大石桥 85m ² 2+1 57 98 年 带 7m ² 车库 30 万	丰产路经七街 65m ² 复式 6/6 05 年精装 25 万	西彩小区 64m ² 2+1 6/7 93 年简装 22.6 万	太康路铭功路 116m ² 3+2 22 28 02 年中装单气 45.5 万	黄河路文化路 75m ² 2+1 5/6 98 年 简装单气 35 万	西文雅小区 82m ² 2+1 4/6 97 年 简装单气 33 万	石化路未来路 88m ² 2+2 3/7 08 年 单气简装 33 万	纬四路政气街 63m ² 2+1 5/6 简装 能上实验 2 中 带 9m ² 车库 36 万