

“和谐共生·城上城”专题报道之和谐



地处大学路与淮河路交会处的升龙国际中心，扼守郑州西南门户，连接西南区域与中心城区，承接和顺应着西中心板块的崛起。其“住宅双地面，商业双首层”的规划概念，填补了西南区无高端楼盘的空白，建成后的升龙国际中心是西南区首个城市综合体项目，必然值得期待。

与城市共生

2008年，怎样的楼盘最值得期待？



2007年下半年，“拐点论”席卷整个楼市，一路看涨的房价终于有所回落或者放缓脚步。于是，许多购房者纷纷加入了持币待购一族，将购房的希望寄托在2008年。那么，2008年，什么样的楼盘最值得期待？位于郑州西南的升龙国际中心，以其优越的区位、高端的品质与极高的性价比，吸引了众多消费者的目光。

晚报记者 袁瑞清

地段制胜论：扼守着郑州西南门户，连接西南区域与中心城区

地处大学路与淮河路交会处的升龙国际中心，正对着二七区委，扼守郑州西南门户，是西南区域通向市区的交通要道，一方面承受着老城区的吐故纳新，另一方面，则要承接和顺应西南板块的崛起。

随着城市规模的扩大，房地产业经典的地段制胜论愈来愈突显其重要性，处于重要区域的楼盘往往在市场中备受消费者青睐。地理因素已成为大部分业主置业所考虑的首要方面。

正如军事地理学家在研究了巴尔干半岛和中东后得出的结论一样，谁处于交通十字路口的地方，谁就等于坐在了火药桶上。因为，谁控制了巴尔干，谁就控制了欧洲大陆，并进而控制了全球。为争夺这种控制权，所以巴尔干半岛始终战火纷飞。当这样的结论运用到经济学上时，便有了新的意义，谁处在交通十字路口，谁就优先获得了变迁和发展的力量，谁就在市场竞争中把握住了先机。

曾有业内人士表示，郑州市有着近10万亩“城中村”土地存量，按照市政府要求，郑州市282平方公里建成区内的143个“城中村”，都要有步骤地进行改造，因此，2008年也被称为是郑州楼市的“城中村改造年”。城中村项目虽然改造难度并不小，但往往具有良好的

区位优势 and 配套设施，一直备受关注。在这其中，西区的城中村改造项目占了很大比重。1月1日，随着小李庄变身升龙国际中心，西南板块城中村改造开始启程，一直被誉为地产洼地的西南区，也开始得到盘活，展现出地产发展方面的潜力。

无论是在西南板块，还是整个郑州市，小李庄的区位优势都十分明显。地处大学路与淮河路交会处的升龙国际中心，正对着二七区委，扼守郑州西南门户，是西南区域通向市区的交通要道，一方面承受着老城区的吐故纳新，另一方面，则要承接和顺应西南板块的崛起。

周边配套更是完善，郑州航空、黄河科技大学等众多高校云集，区域内文化气息浓厚。另外，建成后的升龙国际中心是西南区首个城市综合体项目，涵盖商业、写字楼、酒店、公寓、高档住宅等多种物业形态，加上未来附近的沃尔玛、世纪联华等，必将给业主提供一个方便快捷而舒适的现代生活方式。

品质高端论：“住宅双地面，商业双首层”，填补空白

有了曼哈顿项目的品牌效应，升龙国际中心的品质令人期待。该项目立足高端品质，将被建成西中心区域首个大型的城市综合体项目，集高档居住、高级智能办公、主题商业街区、星级酒店为一体。

住房商品化以来，中国的房地产市场不断地发展壮大。为了打动购房者，住房产品越来越人性化和多元化，形式新颖、花样繁多的产品及卖点让人眼花缭乱，文化、旅游、运动、教育；古典欧式、现代美式、传统中式；海景、湖景、高尔夫景观；270°观景大阳台、廊院、跃式；人文社区、生态社区、和谐社区等。这些无不说明，如今的购房者越来越理性，对住房的品质越来越看重。

另一方面，随着开发成本和拿地难度的增大，一线开发商纷纷选择进入二三线城市发展。2007年，以广东恒大、广东碧桂园为代表的地产大佬进入中原，业内人士表示，这将促进中原地产业的发展，也有助于地产市场慢慢趋向理性和

规范，从而加速地产品质化时代的到来。

有了曼哈顿项目的品牌效应，升龙国际中心的品质令人期待。该项目立足高端品质，将被建成西南区域首个大型的城市综合体项目，集高档居住、高级智能办公、主题商业街区、星级酒店为一体。据项目负责人介绍，该项目运用最先进科学的规划理念——“住宅双地面，商业双首层”，采用“一纵两横”的规划手法。

“住宅双地面”指住宅及酒店式公寓住户由地面大堂到达位于商业裙房上的空中花园层再进入每栋楼的门厅。“商业双首层”指的是通过各种竖向交通工具，使消费人群方便快捷地到达各商业楼层。“一纵”指的是利用贯穿用地中心的大学

南路打造该地区首屈一指的高档酒店、住宅、办公、商业等综合性商务区。“两横”指的是通过政通路和精心打造的由东向西贯穿用地的商业步行街内外两条街把各地块串联起来，使项目商业价值最大化。

“项目在材料选择、户型设计、社区建设等方面都力求细节的完美。”该负责人说，升龙国际中心必将填补西南区无高端楼盘的空白。

性价比最优论：“建老百姓买得起的好房子”，追求高性价比，高质而不高价

“建老百姓买得起的好房子”，在“小李庄案名征集”活动揭晓仪式上，升龙国际中心一名负责人表示，追求高性价比，高质而不高价，满足普通市民的住房需求，将是该项目的不懈追求。

什么样的房子才是2008年最值得期待的房子？在河南财经学院教授刘社看来，应该满足以下三个方面的条件。“首先楼盘产品质量要可靠，包括住宅产品的建筑质量、环保节能性、户型等都达到国家标准和满足消费者的需要；其次小区内部的景观、商业、教育、医疗和周边交通等配套服务设施完善；再次是房价与住宅性能相匹配、并与消费者的可支付能力相匹配”。

刘社认为，高性价比的房子才是最值得消费者期待的，“可以从购房需求的几个主要方面，诸如位置、户型、物业、环境、配套、交通等方面列出各因素所占的百分比，然后对这几项分别进行分值评定，最后与价格作个对比，综合分值高的房屋就是性价比高的房屋”。

升龙国际中心地处郑州西南的门户位置，大学路、淮河路等从这里穿梭而过，交通条件得天独厚，南来北往，东来西去都十分便利；项目的户型设计更是秉承曼哈顿的经典元素，从小户到大户，处处体现着创新与人性化设计；“住宅双地面，商业双首层”的创新设计，完善的配套设施，使得业主生活便捷而舒适，在楼上享受家的温馨，在楼下便可以尽情娱乐休闲，与同事共品咖啡，与朋友共进午餐，与恋人一起看电影；项目内绿化设计匠心独运，绿树草地随处可见，更有入户花园的设计，令人仿佛置身公园中，尽享大自然的惬意与舒适。

“建老百姓买得起的好房子”，在“小李庄案名征集”活动揭晓仪式上，升龙国际中心一名负责人表示，追求高性价比，高质而不高价，满足普通市民的住房需求，将是该项目的不懈追求。

回眸解码复兴再生和谐

城市崛起——「升龙国际中心」

