

快乐生活，

和品质楼盘一起过五一



细心的人们或许已经发现，在当前整个房地产市场不景气的形势下，西区却日益被很多实力开发商看好，而这里也成了今年郑州楼市的主战场。“众多地产大腕看好西区，主要是因为这里有着相对丰富的土地和良好的生活配套。”资深地产人士程先生指出，随着老工业企业的外迁和城中村改造，郑州房地产市场格局以东区和北区为主战场的局面已经开始发生改变。

晚报记者 樊无敌

快速疾行的西区地产



“腾笼换鸟”，西区王者重新崛起

现在进驻西区的实力开发商越来越多，如康桥上城品、帝湖花园、亚星盛世家、威尼斯水城，以及鑫苑国际城市花园等几十家楼盘，其中不少都是重量级开发商投资的楼盘，这么多楼盘为何都齐聚西区呢？程先生分析说：“这有两方面的原因，首先是西区人少地多，为房地产开发提供了充足的土地资源；其次是有足够的购买力，西区过去有很多国有企业，在计划经济时代相当红火，职工手里多少有一定的积蓄。而且随着周边县域经济的发展，相当一部分人也选择在西区买房。”

“物以稀为贵，地以‘西’为贵。随着郑州

市西部老工业基地改造计划付诸实施，西部大部分国有老企业将搬迁改制。在17平方公里的老工业基地内，约有500公顷土地可用于房地产开发，在未来几年内将陆续有8000亩土地供应房地产市场，而这样大块的土地在东区和北区已经很难再找到了，可以说对老工业企业实行的‘腾笼换鸟’，腾出城中心地区，为西区价值回归提供了机遇。”开发商郭先生指出，大学城的设置、西流湖的改造，特别是近几年道路的贯通，为西区的快速发展创造了很好的条件。同时从地理构造上谈了自己的看法，东区原来是黄泛区，其地理结构相当复杂。如果

建高楼，西边投资一元的话，东区要投资十元，无形之中就增加了在东区的开发建设成本。

“大家常说‘工作在东区，居住在西区’。工业才是一个城市、一个区域发展的基础。不管在什么地方，必须有当地的经济支柱在，如果郑州市当地的工业经济发展不起来，完全靠商业经济来支撑，这恐怕是不行的。”郭先生认为，这几年工业的发展为西区房地产的发展起到了非常大的促进作用，作为一个老工业基地，相比其他区域西区有着很大的优势，这也是西区楼盘为什么能够在逆市中实现销售业绩全面飘红的原因。

曾经作为郑州政治、经济、文化中心的西区在沉寂近20年后，现在不少实力开发商开始选择西区，而西区良好的生活配套与人气都使得开发商相信在这里能够得到丰厚的回报。随着东区和北区建设用地的逐渐减少，西区由于老工业企业的重新规划外迁和城中村的大规模改造将腾出大量可建设用地，我们也有理由相信，西区重新崛起的日子将指日可待。

城市发展，西区城中村改造急速前行

随着老企业的改造，西区过去的厂房和烟囱锅炉必将被繁华的家具超市和住宅小区所取代。“西区老工业基地改造成了时下各方关注的新闻热点，但与衰落的老企业相比较，西区城中村改造同样重要，西区城中村云集的密度远比东要大，这里共有13个行政村，30多个自然村，占郑州市全部需要改造的119个城中村的30%还多，西区的城中村主要集中在中原区。”中原区政府的一位政府官员介绍说，从2005年开始，东区和北区的西史赵、西

关虎屯、燕庄等城中村已经开始了大规模改造，在这些项目成功改造为普罗旺世、郑州国贸中心、曼哈顿广场等标杆楼盘的时候，西区城中村改造还在缓慢进行，这样的局面直到2007年才结束。

之所以出现城中村改造进展快的企业多集中在经济活跃的郑州市东部、北部区域，而“西、南冷”的现象，是由于经济活跃程度不同等诸多客观原因造成的，虽然长城集团沿着秦岭路五个自然村改造开发的长城阳光新干线

取得了成功，但客观地说，西区城中村改造项目是从去年小李庄、耿河、大岗刘、小岗刘等十几个村庄的大规模改造才进入快车道的，而升龙国际中心、华山名郡、海森·陈伍园景湾、西湖新城等项目将成为郑州楼市的主力军。河南财经学院的李教授分析说：“从进程缓慢到急速前行，随着地铁的兴建，火车站西出站口的动工，以及解放路立交桥的连接，有着相对丰富土地资源的西区房地产业将迎来快速发展的时期。”

第十一届郑州住交会 系列报道 之 西部力量

推荐楼盘



海森·陈伍园景湾 让空间距离越来越近

作为环内的项目，海森·陈伍园景湾却卖着环外的价格，但随着地铁的兴建，距离地铁一号线一路之隔的该项目将让空间距离越来越近，而这里也将带来新的升值潜力。

作为郑州西部较大的纯多层、双气社区，住宅社区，该项目总占地100余亩，总建筑面积114200平方米，楼间距不小于25米，小区共有17栋楼组成，其中1至8号楼为拆迁安置房，9至19号楼为商品房。小区景观大道宽35米，楼间距25米，绿地率高达36%，配置有喷泉、水系、绿草、红花等，还有残疾人通道等设施。内部配套也比较齐全，如幼儿园、老年人活动中心、体育健身场所、商业服务街等一应俱全，居家购物非常方便。



长城阳光新干线 让品质生活越来越近

随着郑州西区老工业企业的外迁和城中村改造的深入，西区房地产业正迎来一个开发热潮，而新打通的秦岭路无疑为两侧的城中村改造提供了历史机遇，而位于该道路两侧的长城阳光新干线，以及该项目的二期长城·华山名郡则成为西区城中村改造工程的重点工程。

长城阳光新干线作为长城集团西区五村城中村改造工程，占地1000余亩，其中社区绿化面积达35%，18至26层全高层建筑，社区配备全自动地下停车库，国际流行灰色外立面，简约大方，稳重尊贵，物业有拥有五星酒店管理服务理念的长城物业负责。该项目距郑州地铁一号线口岸仅200米左右，周边交通十分便捷，生活教育配套完善。



西湖新城 让公园生活越来越近

作为中国首个泛街区公园生活倡导者的西湖新城，是河南甲天下置业有限公司的开山之作。

“城”这个字，意味着这个项目规模特别大，配套特别齐全，业主不出社区就可以享受到各种服务，对项目的整体规划来说谓之“城”可说是当之无愧。而“新城”是有着这样的意义：白庄村作为城中村可以说是非常的破旧，加上之前这块区域经济也不是非常发达，想通过一系列的工作让白庄旧貌换新颜。该项目负责人介绍说，西湖新城依西流湖原生态公园而建，地处农业路与秦岭路交会处，占地约1000亩，总建筑面积80万平方米，分四期开发，是一座集多层、小高层及高层建筑为一体的千亩双气水景生态社区。

