

快乐生活，

和品质楼盘一起过五一



辉煌与落寞总是相对的。与郑东新区热火朝天的建设场景相比，前几年郑州高新区的房地产业则显得十分落寞。“郑州高新区辉煌的建设阶段是在20世纪90年代，如今天的郑东新区一样，那时候不少人都把高新区当做了郑州未来发展的方向，但那时中原的房地产业发展还比较缓慢，除了工厂，西开发区并没有太高档次的社区。”一位地产专家分析说：“随着郑东新区建设用地的日益减少，一些有眼光的开发商开始走进西部，而科学的规划和良好的人气又成为了开发商青睐高新区的原因。”

晚报记者 樊无敌

## 高新区，迟来的地产春天



### 高新区地产全面升温是必然

郑州大学、解放军信息工程大学、河南工业大学、郑州一中、郑州外国语中学等有实力的名校为什么都会选择进驻到西区？河南财经学院的李教授指出：“因为当时只有这几家名校才有实力建设新校区，而那时人们都认为郑州高新区代表郑州未来的发展方向。”

“高新区地产虽然起步较早，但发展迟缓，因为那时整个房地产业还没有放开，进入2000年以后，当整个国家的房地产行业呈现出高速发展的黄金时期时，由于政府政策的调整，高新区的房地产业发展十分缓慢，近两年高新区房产才呈现高速发展的势头。”谈起最近两年高新区地产快速发展的原因，李教授

分析说，“开发区的重新定位和‘二次创业’给高新区房地产带来了新的机遇。高新区过去只是定位在高新技术产业创业园区，商业住宅用地很少，现在高新区将自身定位于新城区，与居住有关的户籍政策、商业配套、教育配套以及吃、住、行等各项配套服务都会有所考虑，虽然来得晚，但高新区地产发展的春天还是来了。”

按照规划，到“十一五”末，郑州高新区总人口达到34万人，建成区面积达到48平方公里，建成区城区人口达到29万人，其中在校大学生5万人，村庄改造城市化人口2万人。到2010年，高新区居住用地将达到676.3公顷，各类住宅建筑面积660万平方米。采访中，一

位开发商乐观地告诉记者：“如果按照这个规划，高新区地产目前处在供不应求的状态，即使保守估计，高新区每年商品房供应的缺口在50万平方米左右。”

“即便这样，与郑州所有高档楼盘相比品质都不逊色的昌信·和家园和基正·盛世港湾每平方米平均售价也不过才2800元，与郑东新区每平方米5500元的平均售价相比差距甚大。”郑州高新区房管局的一位工作人员对记者说，“虽然有差距，但由于高新区各项经济指标均以每年30%以上的速度递增，经济的迅速发展必将导致对住宅需求的增大，高新区地产全面升温也是必然，良好的销售业绩也证明了这一点。”

### 高新区楼市显现“交通效应”

“许多年以来，交通一直是制约高新区地产发展的瓶颈。过去从市区进入高新区只有瑞达路一条路，但随着科学大道与环城快速路对接，化工路与农业西路直接相连，西区地产迎来了自己的春天。”河南社会科学院副院长刘道兴指出，去年下半年，郑州西绕城公路开工建设，按照规划，这条被称之为西四环的西绕城公路，将与已经建成通车的东绕城公路（即G107辅道）对接，郑州市外围形成完整的绕城公路，郑州城区框架将拉大到550平方公里，便利的

交通将使得高新区地产与市区地产开始融为一体，极大地促进高新区地产业的发展。

“与西四环绕城公路带动西区地产的促进相比，地铁一号线的修建、开通，将更大程度地缩短整个城市的距离，使郑州市各区的房地产业得到均衡发展。”李教授对已经开工建设的地铁所带来的地产效应这样评价。他说：“地铁一号线、三号线均起于位于西四环的新郑州大学，到时乘坐地铁到郑东新区将比乘坐公交缩短一半以上时间，地铁一号线的建成将连接

东西两城，带动沿线房产和商业的发展。”

“地铁一号线必将缩小市区东西房价差距，‘地铁一号’进入市民的生活后，地铁两端以及沿线的房产都拥有了一个‘炫耀’的资本。”昌信置业副总经理马占松指出，价格和日益便捷的交通就是高新区楼市的优势。随着西绕城公路和地铁的建成通车，高新区与市区之间的交通将更加便利，在交通效应的带动下，这里的房价较以前必将有大幅的上升，可以说现在是在西区置业的最好时机。

作为国家级的高新技术产业创业园区，郑州高新区有着辉煌的昨天，但在房地产业却一直没有领先过郑州楼市。由于高新区有着高品质的生活配套和旺盛的人气，所以地产的春天虽然来得迟，但一旦来到就呈现出良好的发展势头。价格和良好的城市规划一直是高新区房子卖得好的原因，现在随着西南绕城公路和地铁一号线的建设，高新区的房地产业又增添了重要筹码。

### 第十一届郑州住交会系列报道

#### 之西城故事

推荐楼盘



#### 基正·盛世港湾，郑州西大门的“迎宾松”

随着西南绕城高速改建项目的通车，位于西四环与梧桐街交叉路口的基正·盛世港湾辐射范围将突破周边区域。届时作为郑洛高新区以住宅为核心的“后院工程”，基正·盛世港湾将成为真正意义上郑州西大门“迎宾松”。一位负责人介绍建设规划情况时说：“项目临近西四环50米左右，以后将会有大面积的绿化带，以满足人们的休闲生活需要，项目建成后还将有2.9万平方米大型生态水系贯穿其中，规划的生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、亲水平台、中心广场等上百处小景观会分布其中。”

基正·盛世港湾占地近300亩，总开发面积约35万平方米，容积率低于1.7，绿化率高于50%。由34栋多层，12栋板式小高层，6栋点式小高层和一栋商务楼组成，是集花园洋房、精品公寓、商务楼、高档街区、商业、学校、幼儿园、休闲娱乐等于一体的城市复合生活街区。目前，该项目已经雏形初现，景观道路规划宽40多米，生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、大型水景、中心花园等完美景观，景观走廊蜿蜒其间，勾勒出一幅自然与人文和谐共生的休闲社区。

#### 昌信·和家园 寄托心灵的安居之所

现在都市人最理想的人居方式是居住在交通便捷，生活配套完善，但又远离城市喧嚣的地方，而位于郑州高新区科学大道与长椿路交叉口南500米的昌信·和家园就是这样一个备受消费者喜欢的项目。

该项目由成立于2007年4月的河南昌信置业有限公司投资兴建，作为布袋李城中村改造项目的昌信·和家园，昌信置业本着“诚信、务实、创新、高效”的经营理念，致力于把项目打造成西区的样板工程。作为河南昌信置业的开山之作，该项目占地199亩，小区环境幽雅，紧邻郑州大学新校区，旁边是高校科技开发园区，人文氛围浓厚，交通十分便利，是居家的理想之处。作为小康型高档住宅社区，和家园建筑面积近30万平方米，小区绿化率达到39%。为打造高品质楼盘，让业主能够享受到充足的阳光，在郑州不少多层楼间距是20米的情况下，和家园把楼间距延伸到30.5米，7层设置电梯入户更是让消费者居住在多层得到居住高层的享受。

