

快乐生活，

和品质楼盘一起过五一



每一届郑州住交会举办之前,总是不乏市民致电咨询,自住、投资、品质、价格等成为焦点词汇。“如果用来投资,我如何选择?”几天前,一位地市消费者秦英略显急切地表示。

尽管眼下楼市发展略显微妙,但没有更好理财渠道的消费者依旧选择投资房产。“现在的投资必须得在区域发展潜力和房产品差异化方面多加考虑,并不是所有房产都能实现增值功效。”

晚报记者 王亚平

微妙走势 房产投资多思量



区域发展潜力,房产品增值的基石

对于自住者而言,购买房产考虑更多的是产品的品质和社区环境;对于投资者而言,区域发展潜力尤为重要。特别是当下,楼市发展略显微妙,“房子买了几个月,就实现大幅增值”的现象,出现的概率很小,投资者期待的财富增长应该会在未来的一段时间内实现,那么房产品所在的区域发展潜力就成为不动产增值的基石。

随着大郑州建设步伐的加快和几大市政

工程的相继开工,几大板块的迅速崛起、发展之快令人咋舌,如郑东新区的大美初现和城中心板块的复兴等。

“我投资一是为了保值增值,二是为了孩子以后到郑州上学方便。”秦英表示。如今有秦英一样想法的地市购房者很多,郑州作为省会城市,是诸多地市购房者终极置业的目标首选,在他们眼中,发展成熟且有潜力可挖的城中心和快速前行的郑东新区是两个极为抢手

的区域。

郑州老城区在成熟的基础上演变成质的飞跃,旧城改造诸多项目正在相继进行大变脸,变脸之后的老城区将是崭新的容颜,而郑东新区有着不可多得的发展机遇,国际领先设计理念、文化都植入新区,那里代表着郑州的未来。随着交通的完善和大型项目的入驻,郑州正在崛起的板块还有很多,它抑或有着形成商圈的潜力,或者将成为科研项目的聚集地。

差异化定位,稀缺成就价值

在近段的楼市销售淡季,一个现象引起了业内人士的注意:差异化定位的创新产品淡季不淡。也正是如此,房地产产品策划理念与设计创新思维受到开发商的重视,对于想投资的购房者而言,房产品的差异化也应该是考虑的重点。

具体来说,房产品的同质化是因为房地产

业技术含量相对较低,易被模仿,近年来市场需求的旺盛,使开发商思想相对松懈,忽略了对产品本身的研究与创新。“面对同质化的产品风险,差异化的产品性能是最有力的武器。”曾有专家如此表示。

产品性能的差异化主要体现在产品的高科技、生态环保、周边配套、户型大小、社区功

能等方面,稀缺成就价值,这个理论似乎在任何行业都可以通用,郑州市场如今重视创新,具备差异化定位的产品在逐渐增多,包括小户型、大户型以及写字楼项目。

而城中村改造中,走差异化路线的楼盘也呈增长趋势,如曼哈顿广场的城中心 mall、广厦城市之巅的“情人街”等。

第十一届郑州住交会 系列报道 之 投资郑州

推荐楼盘



龙都风尚城 精致小户 地段为王

由于宜住宜投资,小户型项目引发的市场热度依旧不减,在上届郑州住交会现场,龙都风尚城展台前人群拥挤,意向成交多套。第十一届郑州住交会现场,它的到来势必会再掀高潮。

该项目最引以为豪的当属地段的不可复制,位于二七路与人民路交会处,距二七塔不过百米,27层的高度使其成为二七广场周边的地标性建筑之一。在地段为王的酒店式公寓制胜法则下,该项目有着良好的前景。

据已经是业主的IT白领小刘表示:“地段的唯一性,27层的高度可以将城市景观一览无余,楼盘内外部均有完善的配套服务和稳定的客源,升值空间很大。”

对于投资者而言,单是出租带来的价值或许都是很多小户型项目无法比拟的。



富田太阳城 城中之城 动静分离

投资郑州,富田太阳城是一个不能不看的大盘,单首期1500余户,超过2万人在此安居乐业,堪称一座名副其实的城中之城。

“作为郑州东南占地面积近400亩新古典主义欧洲建筑模范社区,在规划布局上运用动静、商住分离的设计手法,严谨对称格局,是所在区位最新、最大的一只‘绩优原始股’,潜值广博深厚。”有人如此评价。

所有的商铺均沿街排布,据了解,这样做的原因在于,商业街的“动”和居住区的“静”始终保持着适宜的尺度,做到动静分明、互不干扰。齐全又完备的商业配套,凸显富田太阳城都市化的生活尺度。航海路、世纪迎宾大道、郑汴路、新未来路、新107国道、东四环、西三环、机场高速构成太阳城周边的快捷交通网络。



CBD·东环步行街 潜力商圈 科技导入

投资郑东新区商铺的消费者,大多会将目光定格在CBD·东环步行街。

作为CBD商务办公的重要商业配套,东环步行街承载着太多的希望,同时也意味着它难以想象的增值潜力。

东环步行街导入了“纯街铺”国际化设计概念,使整个街区都是纯正的街铺分割,打造中原地区首家“三首层”国际化街区。

所谓三首层,就是通过“交通核”的有机融入,有效引导人流向上一层、平一层、下一层空间流动,从而实现不同空间的人流共享,使每一间店铺都能得到足够的人气支撑,店铺的均好性与商业价值由此突出。

