

强势“西引力”撼动郑东新区

——利海托斯卡纳引爆西区潜力

“郑州西北地区的发展有着很大的空间,充满希望”,河南社会科学院副院长刘道兴表示,尽管一段时间来,西区相对沉寂,但随着郑东新区开发的日渐成规模,可开发的土地越来越少,开发的成本越来越高,沉寂的西北板块将再度受到高度关注,迎来新的发展机遇。

□ 袁瑞清

城市西进 西区发展正劲

西区犹如一个正在不断裂变壮大的能量场,将成为推动郑州经济迅猛发展又一个重要板块

自从2006年郑州市政府提出“改造老工业基地”的规划以来,郑州西部1624平方公里的老工业基地,开始向着公共设施与各种商业项目的蜕变,而这也使得西北板块焕发出勃勃生机。

“要想富,先修路”,在市政府制定的2007年郑州市道路拆迁建设规划中,西北区域的街道规划占到了很大比例。首先是秦岭北路修整并打通,向北延伸到北三环,其次是五龙口南路穿过秦岭路向西打通,延伸至西三环,还有朱屯西路打通到农业路,沙口路向北打通,一直延伸到大河路。

有分析认为,这几条路的打通和拓宽,特别是秦岭路向北打通及未来路东风路的向西打通,将对西北区域的交通发展带来极大的便利,同时也为其经济的发展带来强大的推动力,这对促进西北区域面貌的改变有着巨大的促进作用。

2004年到2005年间,农业路跨过郑铁编组站向西与断断续续的屯电路连接,一直延伸到西环路,而嵩山路也向北打通一直与农业路交会并向北延伸至五龙口南路,与桐柏路北段形成三岔口。“这几条路的修建,就像把西北板块的气门打开。”

农业西路上一家沿街门面的朱先生告诉笔者,“以前,这里交通的阻隔使得这个区域的发展远远落后于郑州别的区域,而现在顺着农业路十来分钟就能达南阳路上,非常方便。”

市政道路的一系列规划措施,完全改变了西区的城市价值格局,西区犹如一个正在不断裂变壮大的能量场,一旦引爆,将成为推动郑州经济迅猛发展又一个重要板块。在这一过程中,房地产行业的表现尤为明显。

例如利海集团开发的托斯卡纳项

目,正位于郑州市秦岭北路,北环以南,踞守郑州市三环以内的中心板块区域。南与中原区相接,西与高新技术开发区相望,北面则是惠济区商务区,且临近北环和西环两条城市主干道,连通东西,纵横南北,成就高尚生活专属通道。即将打通的秦岭路到郑州老城区,仅3公里,实现瞬间抵达碧沙岗商圈、惠济区行政区。而沿北环一路向东,15分钟车程即可抵达郑东新区CBD内环,20分钟车程可至高新区。这在前几年的郑州是不可想象的。

政策拉动 “西引力”凸现

目前西区与东区的房价还有2000—3000元的价差,其中所蕴含着巨大的投资价值

西区在悄然之间酝酿着一场大规模的地产裂变。进入2008年,西区数个百万平方米以上的城中村改造项目相继面市,迅速成为郑州房地产市场的焦点。人们看重的不仅仅是西区良好的城市基础设施配套,更重要的是,目前西区的楼市存在着巨大的升值潜力。

一方面,随着郑州的城市框架拉大,可开发的土地资源日渐稀少,尤其郑州东区、北区的土地开发已经接近饱和,促使开发商向西北“走”。另一方面,由于郑州房价“涨”声一片,很多消费者也把目光由价位居高的东区、北区转向房价更有竞争力的西北片区。

交通往来是否通畅,对一个区域的生活水平和经济发展有着至关重要的作

用。西区在强势大发展的趋势下,已有西环、北环、南阳路、中原路、陇海路成就了快速出行通道。加之农业西路打通之后,贯穿东西,直通郑东新区CBD与西环路。西区笔直有序的城际交通路网,纵横南北,连接东西,更加快捷。从利海集团开发的托斯卡纳住宅社区到市中心仅需要10分钟,而从郑东区到市中心则需要30分钟。

西区在悄然之间酝酿着一场更大规模的地产裂变。进入2008年,西区数个百万平方米以上的城中村改造项目相继面市,迅速成为郑州房地产市场的焦点。人们看重的不仅仅是西区良好的城市基础设施配套,更重要的是,目前西区的楼市存在着巨大的升值潜力。

2005年前,东区的房价还在2000元到3000元之间徘徊,短短3年不到的时间,均价已经逼近6000元,更有一批8000元以上的项目傲视楼市。而今,西区的项目均价在4500元左右,单是目前就和东区有2000到3000元的价差,其中所蕴含着巨大的投资价值,令人无法估量。

西北板块内日渐成熟丰富的生活配套与东区及北区将同耀郑州,加之区域内浓厚的生活气息更是让快节奏的东区望尘莫及,而极有竞争力的房地价,更受到郑州购房者的青睐。据专业人士分析,从政府带动、交通脉络的打通到开发商的争相入驻,该区域将迎来强劲发展时期,房地产升值潜力毋庸置疑,势必将拥有比东

区及北区更加广阔的升值空间。郑州西北板块这个一度沉睡的角落,正在渐渐苏醒。

这也是中国最具影响力企业100强的广东利海集团挥师郑州,选择西区的重要原因之一。

据悉,托斯卡纳正位于郑州市秦岭北路,北环以南,位于郑州市三环以内的中心板块区域。南与中原区相接,西与高新技术开发区相望,北面则是惠济区商务区,且临近北环和西环两条城市主干道,连通东西,纵横南北,成就高尚生活专属通道。即将打通的秦岭路到郑州老城区,仅3公里,实现瞬间抵达碧沙岗商圈、惠济区行政区、郑东新区及高新区,赋予传统超然于外的从容。

绿色地产 利海缔造新人居

托斯卡纳是郑州首家现房销售的项目,创新性营销模式缔造中原人居新高度

作为分羹西北的众多开发商之一,首次挥戈中原即落笔郑州西北板块的利海集团十分看好这个区域的发展。一名负责人表示,促使西北区域腾飞的利好因素其实还有很多,比如西流湖的改造、地铁一号线的开通、化肥厂搬迁,以及政府对西北区域的日渐关注等。

利海·托斯卡纳的目标就是以雄厚的企业实力,改善郑州西北区域居民的居住品质,成就西北板块的首席豪宅。托斯卡纳距离碧沙岗商圈仅4公里,离二七广场仅8公里,坐享城市繁华,尽享生活便利,成就托斯卡纳的魅力生活。周边15分钟生活圈:十二中、西大学城、郑州中学等成就名门素质教育;碧沙岗商圈、天旺广场、

世纪联华、家乐福、秦岭路商业街等成就尚品优质生活;西流湖公园等成就非凡休闲气度。

据介绍,托斯卡纳由世界三大顶级建筑及景观设计大师EDSA、DFS的设计大师担纲设计,以意大利风情古镇为设计蓝本,采用半围合的建筑布局。住区内分布了多层花园洋房、叠拼庭院、高层、公寓、风情商业街、集中商业中心等多元物业形态。住宅面积从30平方米精致公寓到约170平方米奢华五房,满足多元生活需求。前后私家花园、奢华入户花园、超大顶层花园、空中清风露台、阁楼创意空间、阳光地下室……

据悉,托斯卡纳物业服务由广州市

首席引入“金钥匙”的物业管理公司——广州利海酒店物业管理有限公司提供。他们以客户体验和感受来衡量服务质量的标准,为客户提供目前国内领先、高品质一体化酒店式物业服务。

利海集团营造中国绿色地产,已在广州成功开发世纪绿洲、托斯卡纳、君林天下等多个绿色地产项目,走出了“绿色化、精品化”的独特天地,形成了以绿色地产开发为主导,以建筑工程、物业管理、实业投资、酒店经营相配套的多元化经营的大型企业,形成完整的房地产上下游产业链条。

作为品质地产执行者,其坚持品质源

于细节。作为郑州首个绿色地产项目——托斯卡纳第三代,在前两代的丰富经验之上更是以手工打磨建筑的每个细节。同时,托斯卡纳也是郑州首家现房销售的项目,创新性营销模式缔造中原人居新高度,必然会在中原引爆一场前所未有的托斯卡纳风暴。

在前所未有的大发展趋势下,西北区域将焕发勃勃生机。作为城市中绝版稀有居住地,利海负责人表示,托斯卡纳的目标就是无与伦比的品牌实力及极具竞争力的产品,在有限的土地上创造城市与居住价值的最大化,打造郑州西北区域乃至中原人居新高度,成就西北板块的首席绿色人居典范。