

国际私家温泉活性空间首现中原

—宏田天鹅湾的新人居构想

上周末，宏田天鹅湾产品发布会暨签约仪式在郑州重新假日酒店举行，并推出了一种全新的人居生活理念——国际活性空间生活，受到了业主们的热烈欢迎，现场签约认购超万套。宏田专家表示，国际生活模式是对人居理念的革新，必将加速中原地产品牌时代的到来。

袁瑞洁

郑州首家私家温泉国际社区

一个楼盘想要具备国际品质，除了要在北城拥有更为舒适的居住密度外，更要讲究对一些天然的、稀缺性资源的享有！天鹅湾就具备这样一个特质，这个特质在目前市场上独具优势的、是唯一的。天鹅湾的特别之处就在于此：一是超前，26万㎡的天然温泉，这是城区住宅不可能有的；二是温泉，天鹅湾实现户户有温泉，真正做到了在家泡温泉的梦想，而不用劳烦大众老远跑出去；三是温泉在郑州市区，乃至整个中原地区，天鹅湾的这种优势都是首家！

国际上有很多知名豪宅区，如美国北卡罗利、中国香港的半岛都是拥有天然稀缺性自然资源，房产自然卖出天价，基本都是亿万级别的。据开发商介绍，天鹅湾初建时，也有人提议把项目做成中原地区的顶级豪宅，但后来天鹅湾就走了一条新路，因为宏田置业团队明白，河南是中国的人口大省，将近1亿人，而郑州是中原地区的绝对核心，对下面的城市有着绝对的集聚能力，以郑州的辐射力越来越大，越聚越挤，而辐射到郊区去享受居住的人更多，如果按照人均资产进行分级排序，应当属于金字塔顶端，消费者在进行市场选择的时候，市场仅仅只是金字塔尖上少数人去买顶级的房子，而为更多的城市精英阶层是买不到顶级的房子。其实市场上的主流需求并不少，而在金字塔中间阶段的大量城市精英，他们是城市的绝对中坚力量，平时承受更多的压力，他们渴望一个真正修身养性的、一个真正享受愉悦心情享受居住产品，而这样的住宅产品在市场上是很难真正出现。所以更多的城市精英基本上是在拥挤在狭小的刚需高楼中，只是在周末、陪着家人、朋友去郊区去自驾游、去呼吸新鲜空气、去感受大自然的鸟语花香、去感受温泉的一份宁静和惬意，大家一直对这样的环境是向往的，十分向往，去郊区度假时，这对大多数人而言是奢侈的，而真正的拥有天然自然环境的、舒适的享受温泉泡汤却很难发现。当然，刚有所谓的“温泉发现”是过去式，因为天鹅湾的出现，正是为大多数人准备的、一个能够愉悦心情、放松身心的地方，在这里，你可以享受独具特色的温泉泡汤去垂钓，在环湖路上和家人一起漫步，在公园去烧烤，等等。天鹅湾，就是真正让你在这里得到更大的放松和享受这样的社区！

宏田天鹅湾在郑州，在河南，都是独此一家，作为宏田水岸新城三期，天鹅湾所营造的国际活性空间生活精彩亮相，受到业主们的热情追捧。

据悉，项目位于郑汴路东段（郑州电力学院东邻），距市中心约30分钟车程，交通便利，环境优美。项目占地千余亩，总建面86万平方米，核心景区天鹅湖天然水域400余亩，大型体育中心、商务会所、社区幼儿园、风情商业街、医疗中心等配套设施一应俱全，为中原首屈一指的多元化“温泉之都、健康之城、休闲之城、休闲之城”。

郑汴融城下的中牟可能：

不少置业者将购房与投资的目光转向了城郊，而与郑东新区接壤的中牟无疑是不错的选择

随着郑汴大通道的运行，开封，中牟驶上了发展的快车道。去年，郑汴产业带正式规划建设，给沿线地区尤其是中牟带了更大的发展机遇。正如河南财经学院教授刘社旗言，在郑汴融城规划的指导下，会有更多的房地产开发企业加入郑汴产业带。

“中牟已经成为郑州和开封之间的一个重要支点，这就为中牟的发展创造了一个非常好的机会”。在当天的说明会上，河南省社科院副院长刘社旗表示，最近几年中，中牟发展迅速，目前经济排名已经名列全省第17位。“未来几年就会进入前10位。”



去年11月，郑州市郑汴产业带管委会与郑州市地产集团签订开发建设合作协议，该集团负责建设郑汴产业带配套工程，这标志着郑汴产业带基础设施建设全面启动，它将先行投入投资从道路、给排水、电力、供暖等基础设施。

按照规划编制，2020年，郑汴产业带核心区面积将达到116.28平方公里，人口规模在116万人左右。届时，在郑州东郊，一个“新城”将崛起。位于这其中的中牟，将迎来更大的发展机遇。

宏田对地产行业前景看好，对未来的发展充满了信心。从机会来说，“郑汴融城”的背景使郑州的消费者在购房时选择范围更大了，尤其在郑东新区，购房的意愿，对一套房子的性价比更加关注。“中牟许多楼盘无论从外观还是从性价比都非郑州的差，性价比更便宜，天鹅湾可以说是一个很好的例子。”他表示，目前中国的房产市场仍处于快速发展的时期，所谓的“拐点”距离中国楼市还有很远的距离。“楼市启动需要两个条件，一是城市化进程已经启动，二是经济出现大规模的复苏，而这在当前的中国并不成立。”



“如果硬要谈拐点，只能说房产市场存在拐点，人们对显著的要求越来越高了”。李德斌认为，随着郑州市开发用地的减少，房价的不断攀升，不少置业者都纷纷将目光转向了城郊，与郑东新区接壤的中牟无疑是不错的选择。“天鹅湾的升值潜力还是相当大的。”

活性空间论的宏田构想

国际活性空间就是把居住者的居住感受、生活需求和建筑结合起来，建筑开始尊重居住者，双方形成一个良性的互动

在某种程度上，购房其实也是对生活方式的选择。宏田天鹅湾倡导的国际活性空间生活，不仅受到了业主的热情追捧，也符合新居主义的生活理念。

“国际活性空间就是把居住者的居住感受、生活需求和建筑结合起来，建筑开始尊重居住者，双方形成一个良性的互动”。宏田天鹅湾副总经理朱小伟在说明会上表示，国际活性空间理论是通过对建筑空间合理利用，和居住者生活感受的重视的基础上，设计出一系列具有高度设计品质的建筑产品，“这种理念在天鹅湾是一个实现的过程，也就是说，在产品规划、建筑形态、物业管理、园林景观等方面配套设计过程中，都可以感受新设计者、开发者为居住者量身打造的生活空间。”

朱小伟表示，宏田天鹅湾的国际活性空间的理论不是孤立概念性的炒作，而是由产品元素支撑实实在在地建筑产品。“天鹅450亩的天鹅湖主题公园，仅原生天然水面就达26万平方米之多，还有露天温泉和泳池、1500米生态景观环湖护城河。”

据介绍，宏田天鹅湾以温泉家家有水景，户户就推出别墅产品为卖点。目前，高层大坑环境、网络精英高层设施的也在分批建设中。同时，宏田还推出了户户有温泉产品的开发标准，真正打造高品质的居住区。

据悉，天鹅湾拥有26万平方米的大水城，环绕郑汴大道86万平方米养生社区，11万㎡城市绿肺，2万㎡大型体育中心，3万㎡摩尔风情商业街，25万㎡景观园林，9000平方米豪华会所，千眼引看一万个家庭。三大人群的聚集。

刘社旗表示，中牟拥有良好的生态环境，尤其是黄河水资源非常丰富，地下千米，一米就能见到水了，而且都是活水，天鹅湾成功利用了400多亩的湖面，成为了郑州真正的亲水楼盘，“加上生态景观业相当可观，这一定会是一个性价比很高、自然生态环境非常好的项目。”

不少业内人士认为，宏田天鹅湾提出的国际活性空间生活，正成为一种新人居的潮流，引领着新生活方式，加速着中原地产品牌时代的到来。

