

购房,你准备好了吗?

郑州市部分在售楼盘价格展示

准备购房的时候,消费者内心都会有一个可以接受的价格区间,比如我想买均价每平方米4000元的房子,哪里会有?特别是今年全国楼市转冷,部分商品房价格略有下调,或者优惠增大使房价暗降,为了给近期准备置业的购房者一个可以参考的真实房价,记者对全市在售的绝大部分楼盘进行一一咨询,并根据价格区间予以展示。由于统计的多为均价,消费者所中意的户型或会出现高于或低于均价的上下浮动。

晚报记者 王亚平

均价每平方米 4000 元以下项目 (单位: 元 / 每平方米)

项目名称	均价	物业位置
利海托斯卡纳二期 loft 公寓	3980	惠济区郑州市北环以南、秦岭北路
甲天下西湖新城	多层 3700 高层 3570	中原区农业西路与秦岭路交会处
金海西湖美景	3800	高新技术开发区化工路与瑞达路交会处
你好郑州国际城	3680	新柳路与花园路交会处西
安联·11 公里	2400	龙湖镇 107 国道与学苑路交会处
宏田水岸鑫城四期立体鑫家	3200	郑汴大道东段 (郑州电力学院东侧)
21 世纪国际城	清盘价 1800	新郑市双湖大道和郑新路南交会处

均价每平方米 4000—4500 元的项目 (单位: 元 / 每平方米)

项目名称	均价	物业位置
天伦琥珀名城	4400	花园路与国基路交会处
安泰主语城	4100	文化路与新柳路交会处
明天花园	4300	东风路与丰庆路交会处
御府三号	4400	花园路国基路交会东北处
裕华第九城市	4200	新柳路与长兴路交会处
国泰罗马假日	4200	花园路与北环路交会处
金源城上城	4200	建设路与秦岭路交会处
未来名家	4200	航海路与未来大道交会处
金印·阳光城	4100	宏达路与花园北路交会处
长城·华山名郡	4300	建设路与华山路交会处
正商颍河港湾	4400	华山路与颍河路交会处向西
锦艺新时代	4300	陇海路与布厂街交会处
橡树玫瑰城	4200	中州大道与航海路交会处

均价每平方米 4500—5000 元的项目 (单位: 元 / 每平方米)

项目名称	均价	物业位置
利海托斯卡纳一期	4500	惠济区北环以南、秦岭北路
帝湖花园	4500	桐柏路与航海路交会处
天伦水晶城	4700	金水区文化路北环路交会处
康桥上品	4600	陇海西路与华山路交会处
名门国际	4580	农业路与经一路交会处
绿都城三期	5000	中原路与西环路交会处
思达优典	4600	北环路与索凌路交会处
鑫苑逸品香山	5000	花园路与英才街交会处
MAN·领城	4900	郑汴路与东明路交会处
升龙国际中心	5000	大学路与淮河路交会处
绿城水岸名郡	4900	金水路与中州大道交会处
晶华城	4550	农业西路与秦岭路交会处
正商东方港湾	4900	东风东路与商都路交会处

均价每平方米 5000 以上的项目 (单位: 元 / 每平方米)

项目名称	均价	物业位置
正商蓝钻	5100	未来大道与航海路交会处
曼哈顿广场	8000	金水路与未来路交会处
正弘山	5200	中州大道和郑汴路交会处
正商世纪港湾	5300	北环路和丰庆路交会处
鑫苑泉园	高层 5300 洋房 7200	金水路与建设路交会处
天伦里钻	5400	未来大道与纬四路交会处
怡丰新都会	5300	农业路与天明路交会处
清华园 soho 广场	5300	金水路与南阳路交会处
绿洲云顶	5000	畜牧路南, 天府路东西两侧
中央特区	5600	农业东路与金水东路交会处
鑫苑金融广场	5500	经三路北段与东风路交会处
建业香榭里园	5000	未来大道东/货站街/中州大道西
建业置地广场	6400	中州大道与郑汴路交会处
建业联盟新城	8700	郑东新区农业东路 88 号
温哥华山庄	8500	郑东新区农业路与众意路交会处
兴东龙腾盛世	7200	金水东路和黄河路交会处
思达数码国际公寓	6600	金水区科技市场东 150 米
楷林国际	7800	金水路与英协路交会处
长城康桥华城	5500	大学路与陇海路交会处
金峰金岸国际	6000	太康路与铭功路交会处

价低质优 深受青睐

均价每平方米 4000 元以下项目

在多次对消费者进行随机采访时,问及理想的住房价格,均会说出每平方米 4000 元以下,事实上,眼下郑州楼市这个价格以下的项目委实不多,但根据此次统计,表格中所呈现的不同区位不同风格的项目,也可以满足部分消费者的需求。

如利海托斯卡纳项目整体呈现地中海风情,作为广东房地产企业前 10 强,一直坚持以实景售房,品质高端,loft 公寓买一层可用两层,最适宜追求魔幻空间的青年置业者。

其他项目如甲天下西湖新城、你好郑州国际城位置分别位于西区和北区,安联·11 公里和 21 世纪国际城位于新郑,宏田水岸鑫城位于中牟,尽管不在市中心区域,这几个项目均有低容积率、高绿化率的特点,因适宜居住和价格实惠均取得良好的市场反应。

随着人们购房理念的转变,越来越多的人选择工作在市区,生活在郊区,环线楼盘日益得到青睐,因此消费者可依据自己的生活习惯和经济能力选择适宜楼盘。

交通便捷 价格实惠

均价每平方米 4000 ~ 4500 元的项目

从市场在售的楼盘均价看,每平方米 4000 ~ 4500 元的楼盘最多,这个价格区间也包揽了所有的户型和区位。

以上统计的多家楼盘不乏较早期开盘价格有下调的项目,或者是低价入市,在开发商取得快速销售的同时,购房者也可得着实惠。如安泰主语城,二期开盘价在每平方米 4400 元左右,价格略有下调后,曾引发了一波销售热潮;锦艺新时代项目周围较为繁华,但却低价入市,在大多数项目陷入销售僵局的同时,该项目产品被消费者争先抢购。

除却在价格上让利于消费者,逐渐回归理性,这个区间的房产品均有一定的区位优势,交通快捷、配套齐全,如北区的琥珀名城、金印现代城、国泰罗马假日项目有较强的宜居性。而作为一线品牌开发商,正商置业的颍河港湾和蔚蓝港湾也延续其港湾系列风格,从立面风格到规划设计都秉承正商置业一贯的科学严谨。

优势明显 性价较高

均价每平方米 4500 ~ 5000 元的项目

均价每平方米接近 5000 元的项目从风格特色、建筑品质、物业服务等方面看,综合指数属于中高端楼盘,距离金字塔顶端的高端楼盘还略有差距,但又好于中端楼盘。他们或者在物业服务上占据优势,如鑫苑的项目;或者位于郑州未来发展核心区域,如绿城水岸名郡;或者交通便利、具备悠闲的生活环境,如晶华城……

从市场销售情况看,每平方米 4000 ~ 5000 元的价格都在普通购房者的考虑范围。但是即便同属于一个价格区间,房产品也有明显区别,特别是随着房地产进入民生时代,哪些楼盘是真正的民生楼盘,而哪些是虚张声势,这些都需要消费者实地考察,根据自己的生活习惯理性抉择。

据了解,现在很多项目都推出有大幅购房优惠,这会使具体房价略有降低,国庆长假又或是一个购房的好时机。

产品高端 塔尖舞蹈

均价每平方米 5000 元以上的项目

从住房消费梯度来看,每平方米 5000 元以上的产品属于高端项目,它们要么在建筑上极具特色,要么位于较为繁华的中心区域。购买此部分房产的消费者大多属于私营企业主或者高级白领。

以思达数码国际公寓和蓝堡湾为代表的市中心楼盘,占据着区位上的绝对优势。如思达数码国际公寓紧邻科技市场,极受青年贵族的喜爱。

而郑东新区项目,随着新区的大美初显,房地产项目价格也快速上调,不过新区的房地产项目整体上风格简洁明快,特色突出。如温哥华山庄的英国都铎式建筑风格,又有印第安文化风情的图腾柱移建在新区,彰显了浓厚的文化底蕴;绿城百合公寓的新古典主义建筑风格也为郑州购房者所喜爱;联盟新城期期不同风格,将大气与唯美融为一体,销售价格也一直处于行业前列。

位于金字塔顶端的高端项目,产品综合指数相对较高,但其中也不乏价格明显便宜价值的产品,因此要想买到物有所值的好产品,理性购房还是关键,从物业位置、产品特色、建筑品质、物业服务等方面综合考虑。

合力促进资源优化配置 联手打造绿色精装住宅

万科北京区域、北美枫情合作协议在京签订

“北美枫情”将为万科北京区域精装住宅提供实木复合地板

9月22日,万科北京区域与“北美枫情地板”2008~2009年度实木复合地板集中采购合作协议签约仪式暨新闻发布会在北京新闻大厦举行。在未来一年时间里,“北美枫情”将成为万科北京区域精装修项目唯一指定使用的实木复合地板品牌。万科企业股份有限公司执行副总裁丁长峰先生、北美枫情地板中国区总经理周清华先生出席了签字仪式。

精装修是住宅产业发展的必然趋势,更是发达国家和地区房地产开发的主流形式。不仅能够提高住宅品质,更有利于社会资源的有效利用,避免二次装修产生的浪费及环境污染。

作为目前中国最大的专业住宅开发企业,万科一直将精装修作为工业化的重要组成部分,并逐年提高精装修比例,以实现资源优化配置、节能降耗。

北美枫情地板自品牌创立之初,便以环保节能为己任,积极推广具有环保和可持续发展优势的实木复合地板,并以前瞻性的目光较早地进入装修领域。

两家公司在装修项目上的合作始于2006年,北京、上海等地一系列项目的顺利合作不仅增进了双方的了解和互信,也使更高层面的合作意向逐步走向成熟。随着近年来国家对住宅产业化的推动,及建筑环保理念的不断深入,装修楼盘在一级城市得到快速放量,实木复合地板作为环保建材被绿色装修住宅广泛应用,这些都为“北美枫情地板”与万科地产的深度合作创造了良好的契机。该协议的签订,标志着“北美枫情”与万科自2006年始建立的合作关系,已由项目合作层面转为战略合作层面。

签约仪式上,万科企业股份有限公司执行副总裁丁长峰先生、北美枫情地板中国区总经理周清华先生分别代表双方签约,并表示万科与“北美枫情”合作关系的建立,是双方基于环保理念的共识,降低成本、提升客户价值的共赢所作出的共赢选择。双方将共同关注资源

的使用效率、效益、效果,联手为消费者打造科技与舒适、生态与健康、适用与经济一体的高品质现代化住宅。



的使用效率、效益、效果,联手为消费者打造科技与舒适、生态与健康、适用与经济一体的高品质现代化住宅。