

南区突击,因一条河而强势觉醒

“在东、西、北区的房地产业得到快速发展之后,目前的高区也正在强势崛起。”记者日前在郑州南区采访时,一名在正商B11葛钻看房的消费者说道,如今南区板块良好的生态环境、较为优惠的购房价格以及广阔的发展前景正吸引着许多人的目光。
晚报记者 李瑞洁

楼市低谷 实惠才是硬道理

楼市低迷,房子销售困难,开发商也开始改变营销策略,由“虚”到“实”,更加注重产品的质量,在促销方法上,也更加注重为业主提供实实在在的优惠,而这也得到了消费者的认可。

“我就是冲着送精装修这个优惠买的,这样就免去了以后装修的麻烦,而且价格就增加了不到一千元。”上周六,在位于大学路的某项目售楼部,一名刚刚购房的消费者表示。虽然目前持币待购的消费者仍旧很多,但该项目推出的“新青年置业计划”还是吸引了很多看房客,每天都有二三十人通过各种方式咨询相关问题。

上周日,位于航海路与未来大道附近的某楼盘举行开盘仪式,销售价格4500元/平方米起,而且对于当天成交的客户,除了享受正常优惠之外,还可赠送地下室一间。这也吸引了近300人前来选房,其中多数人都是冲着“地下室”来的。而位于长江路与嵩山路的某楼盘也针对当前楼市,推出了“600万购房装修基金”的优惠。

在走访调查中记者发现,目前不少开发商都开始推出各种折扣和优惠措施,在一定程度上减少了购房者所要支付的房款,这也是消费者所希望见到的,毕竟实惠才是硬道理。”一名业内人士表示。

南城崛起 一座新城的觉醒

“东扩”、“北移”、“西引”,在郑州地产四处开花的时候,南区仿佛成了一个被人遗忘的角落。然而,随着城市框架的拉大,随着其他地区房地产开发的日益饱和,郑州南区逐渐被纳入人们的视野,正商地产联盟、亚星、布瑞克、龙湖、振兴、启元、江山等众多品牌公司的进入,使得南区地产终于在沉默中爆发,一座新城正在南区觉醒。

近两年来,随着旧城改造的提速,特别是二七区城中村改造的全速推进、大力开展,一度被遗忘的南区被唤醒,一个个数十万、超百万、三百万平方米的超级大盘、城市综合体正在从规划中变成现实,从灰色、平直的中城中变得立

体、鲜活起来。

南区的一些独特优势也在不断显现。南水北调中线工程:南水北调中线工程流经郑州南区,两岸绿化各宽100米,2010年全线通水,将给南区带来一个庞大的天然“大氧吧”。环城高速公路:郑州市西南环城高速公路是北京至珠海、连云港至霍尔果斯两条国道主干线在郑州过境的重要组成部分,全长51公里。城南配套:城南配套的布局显得较为合理,这里医院与学校林立,郑州市颈肩腰腿痛医院、二七皮肤病医院等,郑州大学、郑州航空管理学院、黄河科技学院等,华中食品城、鞋城、郑州汽车客运站等也设在此区域。



区域推荐楼盘

升龙国际中心:作为升龙企业继成功运作曼哈顿广场之后开发的第二个城市综合体,规划建筑面积约120万平方米,将是郑州核心生活区最大的城市复合体项目,项目涵盖商业、写字楼、酒店、公寓、高档住宅等多种物业形态。

正商·蓝钻:是正商地产十几年的巅峰之作,由国际建筑设计大师项秉仁担纲,整体项目设计采用德式简约主义的现代建筑风格,线条分明,简洁明快。景观由上海北斗星总经理虞金龙担纲设计,采用半开放院落简约景观风格,65%高绿化率。

亚星城市山水:该项目传承亚星集团偏爱的国际风情建筑特色,全部高层观景建筑。机动车辆全部转入地下,1500余个地下车位。景观以带状水系贯穿楼宇。社区内小桥流水,水路相接,低矮绿篱与观赏植物交相辉映,达到“明月松间照,清泉石上流”的人居理想。

远大理想城:一轴、两廊、三海、五街、十五院落,或许只有在理想城,你才会惊叹合理规划所带来的和谐与震撼。其规划理念源于欧洲街区肌理,取于意大利托斯卡纳地区小镇规划风情,属典型的强调街区与组团围合的大私家庭院。

启福中华:该项目总占地750余亩,建筑面积达170余万平方米,共分为6期开发,涵盖高档住宅、公寓、酒店、写字楼、商业等多种形态。通过对中式传统住宅形式进行现代手法的演绎,整个项目给人以一种古朴、典雅又不失现代的亲和感。

北区高了,因生态而变生活之城



“郑州的文化就是黄河文化,郑州北区紧邻黄河,这里其实就是郑州文化的发源地。”谈到北区,郑州一位知名业内人士深情地说。

提起北区,不仅让人想起它优美而舒适的居住环境,这里交通便利,环境优雅,便利的生活配套,一向是开发商投资开发的热点区域,区域内大盘云集,高档楼盘众多,而随着前一短时期2008~2020年郑州未来城市规划的出炉,这里也被定位为郑州的生态之区,生活之城。

晚报记者 李志敏

楼市转冷 北区购房刚性需求为主流

9月20日下午,记者来到北环路与花园路交会处附近的一家房地产公司销售部,刚一进场,一名销售人员即热情地迎上来。宽阔的售楼部里看房的人不是很多,仅有零星的两三组客户在场,“我们的项目8月份刚刚面世,从开盘到现在,总共销售了100多套房,平均每天来访客户大约十几组左右。”案场的一位销售经理说。

随后记者又来到位于花园路与天伦路交会处的另一家售楼部,也许该项目的售楼部位置较为偏僻,没有紧邻主干道,现场较为冷清。销售人员三三两两地正在聊天,记者站在销售部的沙盘处等待许久,也没有工作人员过来询问。

在经三路与广电南路的一家楼盘售楼部,门前正在修路。据现场的一名置业顾问介绍,该项目虽然地

理位置、户型设计都不错,但可能由于价格偏高,销售情况一般,从5月份开始销售以来,推出的不到100套房子到目前只消化了过半,特别是近一段时间,经三路路段道路施工,每天来访的客户更是寥寥无几,当日来访客户也只有几组而已。

自去年楼市转冷以来,北区的住宅成交也受到影响,成交量明显下降。

位于花园北路西侧一位房地产公司负责人说:“今年上半年,北区楼市可谓面临严峻考验,售楼部每日的来访量都屈指可数,直到最近,受国家调控政策的影响,国家银行贷款利率的下调,北区才开始回暖。交通便利、环境优美、行政单位林立、生活配套设施等综合原因促成了北区住宅的成交量以及成交面积的稳步上扬。”

环境宜居 未来或成住宅开发新热点

“北区环境优美,各种生活配套设施齐全,加上前一段时间政府出台的《郑州市城市总体规划(2008~2020年)》,更是将郑州北区定位成生态北区。”住在三所附近的一位市民唐先生说,从三所附近起步,每天开车到市内也就20分钟的时间,但是却可以享受到市中心所没有的自然与幽静。

在北区,黄河迎宾馆、大学城、鼎盛人文,一脉相传;黄河、贾鲁河两大水系蜿蜒分布在区域内,北环绿化带、三所等旅游休闲设施一应俱全。大型专业市场科技市场、花卉市场、汽配市场,还有数十家大中医院校等重点学校,构筑成一个配套齐全的生活之城。

经过一番市场的变革,如今北区这块开发商钟情开发的热土也将迎来新一轮的开发高峰。

据悉,自进入9月份以来,北区的多个项目或开盘或促销,都取得了不错的销售业绩,位于北环附近一个小户型项目开盘,当天到现场咨询的市民就有数百人,再现了楼市调整前期的热销盛况。

各种消息都在向市场发出一种北区的地产春天来了的信息,而一些市民的热情参与,也表明了市民对北区楼市的钟情。北区,良好的市场发展环境使得本区域成为各个房地产企业争夺之地,土地价格也在节节攀升。从政府公布的土地出让情况来看,在郑州北区,上半年的土地出让情况,仅住宅成交面积就达到871.5亩,占全市成交土地面积的25%。或许未来几年这里有可能成为郑州楼市开发新的热点。

区域推荐楼盘

鑫苑·逸品香山:位于金水区花园路与英才街交会处西800米的鑫苑·逸品香山是建设鑫苑2008年重点开工项目,它紧邻黄河迎宾馆,定位为“北上别墅区,原创墅院洋房”,周边环境优美,占尽了人文、环保气息。

国泰罗马假日:位于花园路与国泰路交会处,东临8000亩郑州国家森林公园,南依70亩市政公园。简欧式的建筑风格、钻石型围合布局,由贝尔高林倾心规划,可以让家在公园里生长。

清华·忆江南:位于黄河南岸、桃花峪旁,总规划面积2000多亩,是集别墅、花园洋房、学校、活动中心等多元为一体的园林社区,处处小桥流水、回廊亭亭,满眼青翠,沁人心脾,整座园林富有诗情画意。

利海·托斯卡纳:本着“营造中国绿色地产”的开发理念,成熟纯粹的意大利风情产品已先后在广州、从化、南宁、长沙等地成功运作。郑州利海·托斯卡纳,分布着多层洋房、叠拼庭院、高层、公寓、商业风情街等综合物业形态。