

# 中区优越，因成熟仍是置业首选

**友情设计：《家缘》**  
免费赠阅中原购房大全——《家缘购房宝典》  
全国统一赠阅热线：400-8100-100转家缘杂志

**爱立方**  
东三街与红旗路交会处  
63572999/63573999

**宏益华·香港城**  
南阳路与岗杜北街交会处  
63950999

**绿都城市花园**  
黄河路与卫生路交会处  
63819333/63819555

**汉飞·金沙国际**  
北南临金水大道，西依沙口路

**未来城**  
未来大道与商城路交会处  
66379999/66379998

**首座国际广场**  
未来大道与商城路交叉口东北角  
66306666/66309999

**清华园·SOHO广场**  
金水路与南阳路交会处  
63696666/63799999

**力宝·前城**  
未来路与郑汴路交会处北  
69078222

**鑫苑·景园**  
金水路与建设路交会处北50米  
67007777

**方圆创世**  
陇海路与紫荆山路交会处  
66399999

**MAN·领域**  
郑汴路与东明路交会处  
68900777

**桃源国际公寓**  
桃源路与兴华北街交会处  
68850277/68850288

**金峰·金岸国际**  
太康路与铭功路交会处  
62001111/69073888

郑州楼市的所谓中区，一般来说是指北起农业路、南到陇海路、西起嵩山路、东达经三路之间的区域。这是郑州市标准的中心城区，横跨中原、金水、二七、管城四个行政区，不仅具有四通八达的城市道路、完善的市政配套设施，而且是省、市两级政府的所在地，众多政府和科研文化教育医疗机构密集分布。位于该区域的郑州市“老三园”——人民公园、紫荆山公园、碧沙岗公园是市民节假日经常光顾的公共场所。

无论是从交通、生活购物、子女上学、看病就医各方面来说，中区的优势显然使它成为郑州市最成熟、最受青睐的一个区域。

晚报记者 卢志峰

## 中心城区占尽优势 地段仍是购房者置业重要参考标准

9月20日是星期六，这天，记者来到位于河医立交桥附近的一家知名楼盘探访，正赶上他们在举行针对新老客户的艺术派对。有时尚婚纱秀、趣味大寻宝等活动，售楼部里，人流不息，好不热闹。

楼市的不景气状况已经延续了一年多，现在很多楼盘为了吸引客户，频繁的开展优惠送礼及各种联谊活动，以提升售楼部人气，这本已不是什么新鲜事。但像那天记者看到的这样充足的人流量，委实还不多见。在与现场购房者的交谈中，记者了解到，虽然该楼盘价格不菲，但是很多购房者都表示：好房子、好价

格，这是正常的，该楼盘所处地段特别优越，交通发达、周边生活配套设施非常齐全，可以节约不少出行和日常生活成本，这是该项目最吸引他们的地方。

“地段，地段，还是地段。”这句话是房地产业的老生常谈了，但直到今天，虽然楼市的各种新概念、新潮流层出不穷，让人眼花缭乱，但这句关于地段的经典之言仍然常谈常新，成为很多购房者购房置业的重要参考标准。在这一点上，河医立交桥附近的这个项目也许代表了位于郑州城市中的所有楼盘的一个共性。

## 仍然是购房者首选 虽然住宅价位较高但生活配套完善

从郑州楼市的发展历史来看，同国内不少大城市一样，经历了中心城区加速建设、郊区化、中心城区再发现等阶段。当人们迫不及待地追求住宅郊区化时，一系列短时期内不好解决的问题也浮出水面。比如各种配套设施的不足。一些还未进行全面规划的远郊地区，基础设施和公用设施还未进行建设的条件，造成了购物、医疗和孩子教育上诸多困境。其次，交通始终存在困扰。很多住户需要到老城区各个就业功能区内上班或进行其他活动，导致城市不同功能区之间的交通压力增加，交通工具的利用率降低。但如果居住在中心城区，这些问题显然可以迎刃而解。

从数量上来说，中区的楼盘并不多。这主

要是因为城市中心区土地的稀缺性。十年前开始的城市老工业企业的“退二进三”也已进入尾声，该拆的拆，该迁的迁。该区域内可以利用的土地已经是凤毛麟角了。目前该区域的主要在售楼盘有鑫苑景园、长城康桥华城、隆福国际、清华园·SOHO广场、怡丰新都会、郑州国贸中心、方圆创世、摩尔国际、汉飞·金沙国际、华林新时代广场、广厦城市之颠、瑞园、上都国际公寓等。

从这些楼盘本身的情况看，由于可供开发的土地相对贫乏，地价较高且多为小面积地块，建筑形态以高层、小高层以及精品多层为主，中心位置的住宅相对价位较高；但中心位置便利的交通和完善的生活配套设施，仍是众多购房者的首选。

## 现阶段是熊市下半场

巴曙松做客正商地产“品质生活节”

9月17日，正商地产“品质生活节”正式开幕，国务院发展研究中心金融研究所副所长巴曙松应邀做客郑州，畅谈金融动荡加剧下的投资策略。他在演讲中表示，现在属于资本市场的熊市的下半场，因此，现阶段最适宜持有现金。

在巴曙松看来，中国目前的宏观经济正处于周期性的经济回落期。他说，中国改革开放以来，连续5年保持两位数增长速度的只有两次：第一次是1992年之后的那五年，第二次就是2003年以来的这五年。从中国过去这一波增长来看，2000年开始启动，2002年开始加速，到2005年左右，产能就有点过剩了。现在，中国处于周期回落的阶段，他判断，下一步会逐步回落到中国平均的增长水平左右，“9%，或者高一点。如果这个增长有惯性的话，很有可能会退到8%左右，都有可能。”

“我个人判断，现在属于资本市场熊市的下半场”，巴曙松认为，如果投资者愿意承认周期回落的趋势，就会选择在5000点出手。那么，到了现在就相当于“中了大奖”。他认为，目前沪市到了1922.68点，应该说风险已经得到比较大的释放。但是，短期内还很难找到迅

速上涨的理由。因此，接下来对大家的考验就是时间上的等待，此外，还有个人对市场的判断和把握能力。经历了过去10年一遇的大牛市，现在又面临全世界少见的大调整，巴曙松表示，这个时候，我们要在即将到来的新的市场波动里面汲取智慧、经验，来提高我们的理财品质。

关于理财，巴曙松十分推崇投资大师巴菲特的两句名言：“只有当潮水退去的时候，我们才知道谁没有穿游泳裤”；“当台风来的时候，猪都会飞，因为风刮得实在太猛”。他表示，巴菲特平均年度收益率大概在25%左右。很多人在过去两年的牛市中，水平超过了巴菲特。但是，他提醒大家，巴菲特先生是在六七十年时间里面，平均每年都保持25%的回报，而我们过去两年的牛市中赚的钱，基本上在眼下这一轮调整里面还给市场了。“人在投资的时候，最容易犯的，基本上也不容易改正的两个缺点，第一是贪婪，第二是恐惧。”

他最后建议消费者，“投资股票的话，最多10只就够你一辈子投资了。跟踪这些股票，你会成为这10家上市公司的顶级专家。”

晚报记者 袁瑞清

## 中原建筑模式再创新

“国际生活共同体”研讨会上周六举行

9月20日下午，由郑州元龙房地产开发有限公司主办的“全球首创180万平方米国际生活共同体”座谈会举行。与会专家、学者及中原区政府相关部门负责人就小岗刘城中村改造项目和“国际生活共同体”概念进行了分析和探讨。

在本次座谈会上，郑州元龙房地产开发有限公司副总经理吴晓峰首先就“国际生活共同体”概念进行了阐述。他表示，该建筑模式的提出是由“十七大”报告中“建设社会主义生活共同体”的号召延伸而来。根据小岗刘城中村改造项目特有的“五合一”土地规划，结合商业、人居、商务、休闲等多方配套建设，以及在“和谐人居”等方面的共同作用下诞生出来，是一种具有新特色、新环境的新建筑模式。

中原区建设局副局长雷文表示，包括小岗刘、大岗刘、西耿河、黄家门、于砦5个自然村

在内的小岗刘村改造项目——中原新城，是中原区第一个进行招拍挂的村庄，也是中原区的“三大战略”之一。其涉及的拆迁人口、土地面积和拆迁规模都是前所未有的。在各方的努力下，中原新城项目实现了5个自然村整体同步的拆迁、规划和改造。对于“国际生活共同体”的建筑概念，河南财经学院房地产专家刘社坦言，“十七大”报告提出了要实现“社会主义生活共同体”的人居概念，具体可以分为三点：管理有序、服务完善以及文明祥和。而对于“国际生活共同体”，刘社认为还应该加上一个“功能现代”的要求。而河南房地产业商会秘书长赵进京则从项目的“高、大、全”三个方面做了深入分析和阐述。他坦言这种“高、大、全”，既给中原新城项目带来巨大的优势，也有着不小的挑战。

晚报记者 卢林

### 区域推荐楼盘

**汉飞·金沙国际**：该项目总建筑面积约30万平方米，是集住宅、商业、酒店式公寓于一体的全高层多功能建筑群。

**鑫苑景园**：以花园洋房为主，单身公寓、高层为辅。融合国际化美学经典与苏州传统的人文精神，打造“人文、知性、美学”的都市名宅。社区内景色静谧幽雅，四季景观别致，内有水系贯通，整个社区环境生机盎然，富有人文气息。

**怡丰新都会**：占地约128亩，规划建筑面积40万平方米。100米高层建筑俯瞰城市，是现代风格高层住宅和临街商业所组成的大型时尚街区。该项目以理想人居为导向，倡导新都市环境下的街区生活方式，追求居住的舒适性，并强调生活的品位感。

**宏益华·香港城**：之所以取名为“宏益华·香港城”，寓意小区风格将充分吸收港派建筑的新颖、高尚、高品位的特点，在规划设计及建筑风格上充分体现“以人为本”的设计理念，注重环境的营造并赋予其浓郁的文化内涵。

**长城康桥华城**：总占地面积80.7亩，总建筑面积31万平方米，包含9栋标志性建筑群，是集商业、酒店、写字楼、高层住宅为一体的大型城市建筑综合体。