

# 低调中的华丽 高端地产在理性置业时代受热捧

——探求中油·运河上郡逆市热销的秘密

从美国次贷危机开始,到美国的房利美和房地美“两房”危机,再到雷曼兄弟申请破产、美林银行被收购、美国最大的保险公司AIG濒临破产被注资850亿美元拯救、全球股市的持续下跌,一场席卷全球的金融风暴正愈演愈烈。全球各国均卷入其中,各个行业都受到了不同程度的冲击,特别是房地产行业。

在中国,经历了06年与07年的疯狂热销与上涨之后,中国的房地产行业在08年遇到了一个“阵痛期”。在人们寄予厚望的“金九银十”到来的时候,各大城市的房地产销售均是不尽如人意。在中原大地,9月郑房指数使郑州房地产市场“金九”的称呼几乎沦为一种自嘲。在10月“小阳春”温暖的阳光里,翻看7、8、9三个月郑州房地产市场的数据,亦能感觉到阵阵的凉意。几乎所有的人都意识到,中原的房地产行业已经进入了一个理性消费的时代。而此时,一个在郑东新区如意河畔的高端项目——中油·运河上郡,却逆市飘红,销售火爆。其原因何在?

## 抗跌、保值,高端华宅逆市中价值凸显

2008年9月28日,虽然天空一直飘着细雨,天气有些微冷,中油·运河上郡营销中心却洋溢着热情的气氛。营销中心门前的九如东路上,彩旗招展气球飘扬,一片热烈的景象。中油·运河上郡最后的典藏臻品,中心组团的驭景楼王将在这天隆重揭幕,正式接受VIP会员的认筹。此次隆重推出的驭景楼王项目,是中油·运河上郡景观视野最优越的楼座。位处于中油·运河上郡的中心位置,360度景观视野。外瞰如意运河100米宽黄金水道,内揽前后两大园林,中央水系景观全面独享。其稀缺性、尊贵性不言而喻。

当日的VIP会员认筹活动吸引了众多客户。他们都深深的被驭景楼王的产品规划和无可比拟的景观视野所吸引。认筹活动现场气氛十分热烈,大家对这样的高品质的水岸华宅都赞赏有加,对郑东新区的未来发展更是充满了信心。

深度探究中油·运河上郡受追捧的原因,不难发现,其得天独厚的区位优势,高品质的产品建筑和开发商雄厚的实力,是其被认可的要素。水岸华宅的稀缺性决定了她的抗跌保值性。这种高端的物业形态,为置业者树立了坚实的信心。在购房者越来越趋于理性化的今天,像中油·运河上郡这样拥有真正品质感的高端华宅,才能禁得起置业者审慎挑剔的目光,才能在波动无常的市场中保持物业价值不缩水。

纵观全球,豪宅的抗跌保值性都是最高的。在英国,据英国《金融时报》报道,英国最大抵押贷款供应商——苏格兰哈里法克斯银行预测,2008年英国房地产市场交易量最多可能萎缩30%左右。

苏格兰哈里法克斯银行财务董事在摩根斯坦利公司的金融服务会议上表示,最近的

市场数据显示,今年英国房地产市场交易量的下降幅度可能会超过此前15%的预期,降幅最大可能达到30%。他表示,全球经济前景不容乐观,除非美国经济尤其是美国房地产市场恢复信心,否则很难看到其他领域复苏。

但是英国的豪宅价格依然居高不下,丝毫没有受到这场全球金融动荡的影响。一边是普通住宅的价格不断下跌,而另一边则是豪宅售价频创纪录。英国房地产专家指出,由于买家日趋国际化,豪宅的升势将会持续强劲,预料价格可上升5%至10%。

## 郑东新区如意河畔

### 国际水岸人居大盘扮靓郑东

提起豪宅,人们就会想到水域。水是豪宅不可或缺的元素。人们选择水岸住区,往往取决于以下三个因素:一是临水而居是一种理想的居住模式,是我国人居文化中极为重要的价值取向;二是都市生活工作的忙碌使人们渴求亲近自然生态,“心如止水”、“柔情似水”,水面更容易满足人们这些居住心理需要;三是城市人口的扩张使居住用地变得越来越珍贵,自然景观资源成为衡量住宅品位的重要因素,而居住方式则成为社会分层的重要标准,水岸住宅意味着相当高的生活品质。

中油·运河上郡就坐落在郑东新区如意河畔,处于CBD中央商务区与CBD商务副中心之间,周边娱乐休闲、商务办公、教育资源一应俱全,可谓是郑东新区核心区域中的核心。如意河宽100米,水深3米,将CBD中心湖与龙湖相连,沿河是50米宽的绿化带,林木成荫,花影成趣,建成后将成为靓丽的滨河公园,具有极高的景观价值。中油·运河上郡就坐落在这如意河岸边,可谓这条黄金水道风景最一段。沿河外滩风情商业街,在充分体验购物、休闲、娱乐的同时,注重景观规划,将其与小区的总体规划相结合,突出水景共享的理念,打造郑州首家“景观式消费”的外滩风情商业步行街。能够成为国家建设部绿色生态文化楼盘,足以证明中油·运河上郡景观资源的稀缺。

作为名副其实的水岸社区,水景在中油·运河上郡中的运用可谓匠心独运。不同组团的属性拥有完全两样的水景艺术,静水、叠水、喷泉、溪流四种主要水景穿插其中,而水景与周围景观的结合又使每个组团有了自己的声音和个性。针对北方水景在冬季干枯结冰的现象,此次景观设计上还对池底铺装进行了重点设计——运用卵石、花岗岩等有色石材对池底进行装饰处理,达到当冬季水池放空时,无水也有景观的境界。

## 智能化品质标杆社区

### 好房子解剖给你看

作为郑东科技示范标杆社区,中油·运河上郡建立了数字化智能管理体系。以数字化技术为基础,以宽带网络为核心,以小区高度集



成的智能化平台为载体,中油·运河上郡成为中原第一个以家庭为单位,实现了各种数字化应用的纯数字化现代社区。包括了小区背景音乐、消防报警系统、小区周边防范、小区电视监控系统、门禁系统、地下室停车场、一卡通系统在内的“数字社区”,在现有“智能小区”的基础上,全面导入了数字化技术和信息化技术,从而大幅度提高运河上郡的智能化水平,真正实现家庭数字化生活。

作为郑州首家指纹密码入户科技示范社区,智能化的指纹密码入户系统,可以容纳120枚指纹存储容量,可按需对指纹进行增加、删除和清空,提供指纹、密码、钥匙三种独立开启方式,方便、可靠。采用微型集成节电技术,四节五号电池可用一年,并且提供低电压报警功能,节能、安全。

光学指纹采集窗表面进行纳米镀膜处理,高耐磨度,超长使用寿命。独创4键密码组合,优质不锈钢按键,10万次无故障可靠性设计,美观、耐用。密码控制电源开关,低电压报警,预留应急电源接口,尽显细节关怀。

智能化一卡通系统。一卡在手,畅享安全便捷。停车场、门禁管理系统,智能卡在一个CPU之下有着多个各自带密的区域,各区域可以以不同的方式进行独立运算。停车卡、门禁开门卡、消费管理卡、电梯控制卡……将众多卡片整合为一张卡上,实现一卡在手、方便自由,并且有着可靠性高、操作方便、防冲突、加密性能好、存储空间大等优点。智能信报箱集成了智能识别及自动控制系统,实现了信报箱的自动开启功能以及与门禁系统的“一卡通”,用户从此不必再携带信报箱钥匙。

美格数码可视对讲技术,让您安坐家中,即可掌控一切。由可视对讲门口机、室内机、管理服务器和管理员机等组成的美格数码可视对讲系统,除提供可视对讲、远程开锁等基本功能外,还可提供访客留影、信息发布、紧急报警、设备运行状态监控等先进功能。您安坐家中就可以享受数码可视对讲、无线智能家居、无线安防报警和远程数码监控四大功能。在中油·运河上郡,谁说生活不可以一手掌控。

中油·运河上郡在郑东首家引进管道直饮水系统,将入户自来水进一步深加工净化,确保水质新鲜自然,口感纯正,可供您直接饮用,确保饮用水质量,开启健康新生活。进一步提高了您的家庭健康保障,这也是中油·运河上郡完美细节的优秀表现。

不是每个开发商都愿意将房子“解剖”开来,也不是每个开发商都有东西可以展示。据中油·运河上郡工作人员介绍,中油·运河上郡项目所使用的智能化系统、安全防护系统、防水系统、外墙保温技术等与居住舒适度

相关的创新工艺与新型材料,毫无保留地呈现在公众的视野中。

波浪式阳台让建筑流畅简约。建筑立面巧妙利用阳台的水波状造型设计形成横向的视觉流动感,配以金属质感的外墙面砖,给人以宛若水波般波光淋漓的观感体验。整体阳台封装采用双层中空保温玻璃,弥补了阳台与室内交界处开门造成的热流失,越是寒冷的冬季,保温效果越明显。

现代主义建筑风格,让家与风景融为一体。中油·运河上郡住宅造型设计采用简洁、明快,精细而又时尚的现代主义建筑风格,建筑整体造型以水平和垂直线条构图的对比,大面积明净的玻璃窗,疏密有致的节律,透射出时代时尚生活的回归。怡人的运河水景,配之以精心的区内景观设计,使得每一扇窗户都成为一个景框,风景融入生活就在举手投足之间。

独特剪力墙技术,40余米的高度,有着120米高层才需要的强度。剪力墙技术日臻成熟,但并非每栋百米以下建筑都需要,在中油·运河上郡40余米的高度上,这种技术的应用,带来的不仅仅是8度的高强度抗震系数,还造就了完全隐梁隐柱的建筑结构空间,给您带来更开阔的生活场景。

八层FEWEST(惠围)系统,让温度更舒适。为中油·运河上郡提供外墙外保温技术的欧文斯科宁,成立于1938年,总部位于美国俄亥俄州,在全球40多个国家拥有生产、销售和科研机构,自1955年开始,连续50年位列财富500强。多达八层的欧文斯科宁FEWEST外墙外保温系统与建筑物同寿命,保温系统的导热系数是所有外墙保温材料系统中最小的,仅为0.0289w/mk,热阻提高了15%-20%,项目产品成本虽然增高,却满足了您生活品质的提高,您的微笑,是中油人努力的方向。

精湛的内墙拉毛技艺全为了您将来的墙面平整如镜,裂痕不生。在中油·运河上郡的交房标准中,内墙拉毛技术是不起眼的一项,却是最能体现日后生活质量的技术之一,经过拉毛处理的内墙,在装修中将表现出更好的防裂痕效果和更高的内装饰附着强度——防止最细小的裂纹,也是中油人对您的承诺。

## 高价值性水岸华宅

### 金秋十月全城倾情公开

中油置业的营销总监林陈亮先生表示,本次中油·运河上郡推出的驭景楼王组团,是该项目的典藏产品,一早就受到广大消费者的青睐和期待。自9月28日起,接受公开认筹以来,预定客户与日俱增。目前已经是现房呈现的楼体,也是驭景楼王倍受追捧的原因之一。为了答谢广大置业者对运河上郡·驭景楼王组团的热情与厚爱,驭景楼王组团将于金秋10月盛大开盘,以高品质建筑,为崇尚品质生活的业主们,创造卓越而健康的生活。

