

郑东 高台起跳市场追捧

6年前,郑东新区还是一张白纸;今天,完成5年出规模后的郑东新区,已迈入“十年建名城”的第二年。如今,集万千宠爱的“水域靓城”,正用不凡的形象向世人证明她的价值。一个富庶的“移民帝国”在世人瞩目之中酝酿形成。郑东新区,正在经历一次高台起跳,可以预见,一座有特色、有活力、有创造力的精品之城将会出现。 晚报记者 王磊

五一放价特刊·区域篇



2008年4月30日 星期四 统筹 孟智红 编辑 曹磊芳 校对 王泓 版式 李仙城

高端品质塑造高端形象

以高起点、高标准打造的郑东新区已大美初显

近年来,倾全省之力,以高起点、高标准打造的郑东新区已大美初显。郑东新区房地产市场正以高端品质塑造出区域市场的高端形象。

从市场交易量和价格来看,2009年第一季度,郑东新区商品房成交面积高达32.642万平方米,占全市的19.82%,住宅均价为每平方米4909元,明显高出全市平均房价1000元,业内人士指出,郑东新区较高的市场热度主要源于区域住宅市场的高端形象。

说起郑东新区的高端,也许是一种命中注定,黑川纪章大师将其耗费毕生精力推广的“共生思想”引入郑东新区的整体规划之中,不少专家认为,根据其理念规划建设的郑东新区,有望成为世界城市之林中富有魅力和特色的现代化城市。

好的规划要有好的执行,在这里,高端开发企业携高品质楼盘,将中国的传统历史文化和一栋栋现代建筑有机地融合在一起。中原乃兵家必争之地,如果将郑州楼市当作一场战役来看的话,郑东新区就是兵家必争、左右操戈的主战场,2004年以来,进军郑州的知名品牌如路劲、绿城、绿地、枫桦等,无一不进入郑东新区,这些具有较高知名度的房地产品牌一定程度上提升了郑东新区住宅市场的高端形象。

中义·阿卡迪亚率先用品质赢得中原市场青睐;绿地·老街将海派建筑引入郑东惊艳中原;绿城百合公寓用细节诠释出卓越的居住品质;号称“郑州贵族阶层量身定制的‘700人俱乐部’温哥华山庄,再度拔高了中原楼市的豪宅定义……

除此之外,外来企业将先进的营销模式和运作理念植入中原,不仅形成了兼容并包的本土风格,更是带动了本土企业的整体提高,这无疑为郑东新区的高端形象增加了砝码。



资料图片

“移民帝国”催热黄金楼市

郑东新区已经成为省内“富人”移民郑州的首选之地

如果我们以移民的角度来看一个城市,远有美国的纽约,近有中国的深圳、上海,而在我们身边,一组数字显示,在郑东新区的购房者中,郑州以外的购房者占59%的比例,这座水域靓城正在打造一个富庶的“移民帝国”。

相关数据显示,从户籍上看,郑东新区的购房者主要来自郑州市和省内其他地市以及省外的二次购房者。其中郑州市的占40%,郊县的占8%,省内其他地市的占39%,而来自省外的购房者也占到12%。他们主要是一些有经济实力,想要改变自己目前居住环境的二次购房者和有胆识的、看好郑东新区前景的投资者。

“三年出形象,五年成规模”,通过6年来的建设,郑东新区33平方公里的起步区已经显现出“水域靓城”的模样,而这场“新城市移民”运动功不可没,在这些数据扩张的背后,郑东新区房地产迎来了黄金发展期。

数据显示,郑东新区的住宅具有大户型、舒适的特征。在住宅价格方面,价格在每平方米5000~7000元的房子居多,单套住宅总价主要分布在40万~70万元,其中以60万元左右居多。从这些数据来看,与其说是外地人买走了郑东新区的大部分房子,不如更准确地说:郑东新区已经成为省内“富人”移民郑州的首选之地。

为“十年建名城”蓄积能量

到2012年,郑东新区将建设成为“三中心三基地”

截至2007年底,郑东新区建成区面积累计达到50余平方公里,累计完成固定资产投资506.4亿元,累计开工项目191个,在建和建成房屋累计突破2000万平方米,入住人口突破22万。

郑州市市长赵建才对媒体透露,未来几年,要努力把郑东新区打造成为全国乃至全球资本聚集的“洼地”、投资效益的“高地”。而要实现这一点,“郑东新区需要有实际的作为”。

基于此,郑州市确定了未来5年郑东新区的发展目标:到2012年,要将郑东新区建设成为综合交通枢纽中心、物流中心、区域性金融中心、全省企业总部基地、现代服务业基地、现代制造业基地,也就是“三中心三基地”。

据了解,目前,“三中心”的雏形已现,集铁路客运、公路客运、轨道交通、城市公交等多种交通方式为一体的综合交通枢纽在郑东新区拉开建设大幕;依托公路,连接铁

路、海港、空港,辐射全国、面向海外的郑州国家干线公路物流港正在建设之中;已入驻15家省级金融机构,逐步形成多种特色产业的郑东新区CBD,被誉为“中国最具投资价值中央商务区”。此外,中石油、中石化、中电投、永煤集团、报业集团、出版集团、盐业集团等30多个企业总部已入驻郑东新区;10所五星级宾馆在建,律师事务所、会计事务所、网络公司等现代服务业不断增多;日产汽车、海马汽车、中铝加工、晶诚科技、百事可乐、广东雅士利等知名企业入驻,五大主导产业框架初具。

对此,业内人士评价说,郑东新区前5年的建设可以用“高起点、大手笔、速度快、有品位、有特色”来概括。2008年~2012年,郑东新区则由外延式的扩张发展转到注重内涵式的发展道路,可以预见,一座有特色、有活力、有创造力的精品之城将会出现。

百人大评楼



海森陈伍园

屋主:何朝阳
年龄:54岁
职业:国有企业工人
户型:110平方米三房

评楼:多层,我喜欢多层房子,我儿子买的是高层,我不喜欢住他那儿,太压抑。选海森陈伍园这个楼盘的原因主要是因为他多层,并且价格也不是很贵,作为我们工薪阶层还可以接受。我喜欢去西流湖转转,住在这儿刚刚满足了我的这个喜好,所以我看了几次就定下买这里了。

屋主:张锐
年龄:24岁
职业:汽车销售
户型:89平方米两房

评楼:原来我并没有准备买这里的房,但让我改变想法的是地铁的开始修建。原来这里的居住优势对年轻人而言我认为并不强,但地铁一建,我认为情况就不一样了,我原来上学的城市有地铁,去哪里都会很方便,城市的概念就会放大,住得靠边一点也没有怎么了。另外这个附近的生态环境也不错呀,西流湖景区就要改扩建了,将来居住环境也会很不错。 晚报记者 禹志超