

精耕细作深度逐鹿 房企推升城市价值



近年来,本土企业的深耕细作与外来大佬的逐鹿中原,使郑州的城市价值及区域形象得以快速提升,他们用实力和责任验证了精品项目对老百姓居家生活及区域发展的推动作用,通过造福一代居民从而成就一个区域。

本报记者 王亚平



一个楼盘改变一方水土

政府规划指导,大型社区带动等因素共同作用,提升了区域内的人居水平和区域形象。

上世纪90年代,“北移东扩”的战略构想首次出现在郑州的城市规划当中,由此拉开了北区快速发展且不断“长高”的序幕。中方园占地700亩,思达大河春天占地500亩,21世纪社区占地1000亩,西史赵村改造项目普罗旺世占地1600亩等大盘落户北区。

开发商的挥师向北吸引了一批有前瞻眼光的购房者,尽管开发之初的北区生活配套不尽成熟,距离市区较远,但由于如21世纪社区一般的品牌房企开发的大社区在此安营扎寨,购房者不禁大胆置业。

“最初开发北区时,土地成本较低,原本北环以内的居住人口也相对密集,‘居住情结’决定了他们二次置业大都会选择北区,强大的购买力对北区大盘的成功起着决定性作用。”河南财经学院教授刘社曾说。

这些百亩甚至千亩大盘的出现,快速拉动了郑州北区的发展,家乐福、世纪联华、家世界、丹尼斯、天旺广场等商业力量逐步向北区鱼贯而入,环内外的商业配套逐步齐全,汽配大世界、陈寨花卉市场、蔬菜批发市场等专业市场也为北区吸引了不少人气。

“中方园、21世纪社区、汉飞城市公园等项目还没有进入北区时,根本不曾想象‘荒凉’北区还能有今天这样的发展,从而成为郑州市成熟的宜居区域,我们的生活环境在无形中得以改变。”北区的老住户何女士坦言。

北区有较为丰富的教育资源,生活环境舒适、优雅,特别是依据郑州市政府的相关规划,郑州北区被定位成旅游、休闲、度假区,愈来愈多的置业者将目光锁定在北区的楼盘上,特别是有调查显示,如今在北区置业的大多是在郑州上大学的新一代年轻人,这充分说明了由政府规划指导,大型社区带动而产生的一个区域生活氛围及居住结构的改变,诸多方面的相互作用,成就了北区的休闲,各房企肩负责任共同提升了区域的人居水平。

一个项目成就一个区域

在城市“洼地”崛起的大型社区,往往是区域前进的舵手,由此吸引着更多房企的进入。

在郑州城市的发展变迁中,凭一个楼盘的影响力来推动一个区域发展且增强区域影响力的案例,唯帝湖花园与西南区域莫属。

位于桐柏路与航海路交汇处的帝湖花园建设之初,郑州西南处于城市发展的“洼地”,如今的帝湖当时也极不起眼,自2003年开发至今,6年来,帝湖花园取得了丰硕的成果,甚至人们一度把住在帝湖花园当做一件值得骄傲的事情,“回家就是度假的开始”深入人心,开发商以湖为中心,建设了休闲区、医疗卫生区、教育区和商业区。每次经过该项目,它都散发出俨然一个城中之城的气势。

与帝湖花园同时期建设的还有亚星城市家园,一个来自上街区的房地产商,来郑州就一头扎进不被看好的西南区域,此决策备受质疑,尤其是当时嵩山路尚未越过航海路还是个断头路,不过其社区精致的景观打造和建筑风格的简洁大气,使该项目得以热销。

随着开发步伐的加快,西南板块的吸引力逐渐增强,长江路沿线成为新的居住带,而正商蔚蓝港湾、升龙国际中心等项目的开发,则在强化着区域的影响力,特别是居住人口的增多,区域消费力快速增强,由此吸引了如世纪联华等大型超市的进驻,城市综合体项目升龙国际中心因包含住宅、商业、写字楼、酒店等多种业态,则被业内誉为郑州西南的区域商业中心。

位于嵩山路与长江路交汇处的中原百姓采博城的建设不仅将使郑州零售业市场的规模进一步扩大,促进商品交易市场的繁荣,它较大的市场容纳量也在为郑州西南区域价值的提升起着强大的助推作用。

同样因为楼盘而推动区域发展的,还有在郑东新区开发建设中,涌现出来的如建业联盟新城、绿地老街、绿城百合公寓、温哥华山庄、路劲中央特区、兴东龙腾盛世等项目,有了他们,才使得郑东新区有了国际化形象,中原百姓有了国际化住宅。

一个社区造福一带居民

除了城市形象的提升,房地产建设最直接的影响就是丰富和改变了区域内居民的生活。

东南自古繁华地,然而早几年前郑州东南的发展却并不尽如人意,尤其是国际化大型社区的缺乏。位于航海路与中州大道交汇处的富田太阳城项目的横空出世,让人们见识到了振兴房地产的深厚功底,它全新演绎的欧式建筑风格,为区域打造了一座欧洲小镇,营造了亲切、活泼的生活空间。

美景天城开发时,东南的地产开发也还处在初级阶段,开发商的行为显得有些大胆。然而凭借优秀的社区规划、创新的产品设计、精益求精的品质和完善的配套服务,一经问世就被誉为代表中原楼盘人居标准和人居理念的形象大使,甚至一度被誉为“典范”,它引领了生活方式的一大变革,尤其是美城物业的贴心服务使项目的口碑越来越好。

近期亮相的美景鸿城项目同样位于郑州东南,开发商为这一城中村改造项目赋予了更多内涵,深厚的文化底蕴

和大气时尚的建筑风格深受业内认同,尚未开盘,已有1000多位意向客户。

“重视品牌、立志长远发展的房地产企业都有在房地产开发过程中肩负起提升城市形象的重任,从而力争成为推动城市发展的典范。”美景置业营销总监付晶坦言。

除了城市形象的提升,房地产建设最直接的影响就是造福了区域内的居民,在一个或多个项目的共同作用下,区域的发展潜力得到认同,各大商业会相继进驻,尤其是综观郑州城市综合体项目的发展,均方便和改变了区域内的居民生活。如国际知名品牌签约曼哈顿广场,那里已经成为周围居民周末消费的好去处;大学路与陇海路交汇处的长城康桥华城项目所容纳的诸多商业,也丰富着社区及周边居民的休闲生活。

如今,郑州各大区域的商业设施和生活服务设施已逐步完善,居民生活日趋丰富,相信在今后每一次的回首中,人们都不会忘记为此做出努力的责任房企。