

卫星城,房地产的又一春天

去郊区开发,早在2002年就已经开始了,但真正把“卫星城”的发展纳入城市规划也就是近两年的事儿。相对于“卫星城”带给郑州的巨大商机,郑州市民给“卫星城”带来的巨大动力似乎更加明显。

10月30日,2009新郑宜居文化节暨中部地产新郑(龙湖)论坛召开,与会嘉宾围绕“卫星城镇的房地产发展机遇”展开了深入的讨论。

晚报记者 王磊



往新郑市龙湖镇,而到新郑机场的轻轨也即将动工。

在城市规划方面,规划面积21.56平方公里的新郑新区跃然纸上,规划包含“六园一中心”,即文化教育园、体育休闲园、生态湿地园、创业服务园、物流配送园,“一中心”即商务中心。目前,新区按照“两年打基础、三年成规模、四到五年出形象、六到八年基本建成新城区”总体步骤在紧张的运作建设过程。

河南财经学院教授刘社认为,提前规划好城市周边卫星城的职能与建设,将使卫星城在居住、文教、旅游等方面真正担当起职责。

宜商宜居 软硬兼施走出深闺

河南王牌企划有限公司董事长上官同君说:“郑州的‘卫星城’不能捧着金饭碗要饭,更不能唧唧复唧唧地深闺待嫁,而应该走出去,精心策划寻找城市定位,做好城市营销。”

新郑市在城市营销方面,无疑走在了前列。如今,“宜居新郑”早已作为新郑市委、市政

府推出的经营新郑城市战略,成为继新郑市拜祖大典、大枣文化节之后的又一城市名片。数据统计,新郑市的房子65%被郑州市民买走,即是最好的注解。

借郑交会之东风,2009新郑宜居文化节暨郑交会龙湖概念展在郑东新区CBD会展中心盛大举行,新郑市龙湖镇组织龙泊圣地等6个特色旅游地产项目集体参展,拔得头彩。

河南省房地产业商会秘书长赵进京指出,新郑市在全省环境综合治理定量考核中连续14年被评为县级城市第一名,加之文化底蕴深厚,教育资源发达,再加上如今新郑市财政收入达14亿,位列全国百强县第65位,有了经济的支撑和丰富的资源支撑,新郑市打造“宜居新郑”的思路可谓正当其时,名副其实。

来自清华总裁班的学员,深圳市富基投资发展有限公司董事长魏建朝认为:“新郑与其说宜居不如说宜商。新郑市政府对‘经营城市’的举措力度非常大,从我们地产开发的角度来讲,这里非常适合投资,在这里投资兴业一定会很

开心,很放心。”

凭借着优越的自然、人文环境,宽松的政策扶持以及优质的服务意识,新郑市房地产发展条件得天独厚。据新郑市龙湖镇书记杨春峰介绍,如今,已有居易国际、振兴集团、新长城置业、北京国瑞等一批省内实力房地产商慕名进驻。龙湖宜居工程已经迎来全新发展期。

差异路线 搅卫星城一池春水

相对于“卫星城”带给郑州的巨大商机,郑州市民给“卫星城”带来的巨大动力似乎更加明显。

正如论坛上专家所言,新郑是郑州的后花园,新郑市场是1亿人省会的市场,市场大了,必然众口难调,“卫星城”的房地产开发也要多用些心才是。

营销专家上官同君认为,在“卫星城”开发房产必须要走差异化路线,复制没有市场。

例如,新郑市龙湖镇一个叫“金秋乐园”的老年公寓,实际上早已突破了老年公寓在开发、建设中的瓶颈。建公寓容易,管公寓难,“金秋乐园”能为入住老人提供看护、医疗、救助等服务,较高的附加值帮助这个项目取得了成功。

针对这一话题,卫星城适合投资什么样的产品成为论坛上探讨的焦点。与会嘉宾多数认为,新郑市应围绕“人文、旅游”资源做文章,在“吃、住、行、游、购、娱”下工夫,用“亲水、亲绿、亲文化”打造一个宜居的城市。

诚然,郑州卫星城的建设还处于初级阶段,但是卫星城的崛起已成为不争的事实。

刘社认为,郑州卫星城的发展战略已经带动了郑州资源的大调整,可喜的是,开发商已经在资源调整中找到了自己的位置,预示着郑州楼市还有更广阔的空间。卫星城的崛起将为中原楼市带来又一次发展良机。

赵进京预言,卫星城地产将改变中原人的居住模式,成为一种居住时尚,吸引人们到卫星城建立一种全新的生活。

规划先行 让新郑告别“睡城”

晚上9点,郑州的夜生活才刚有起色,30公里外的新郑早已进入梦乡。

近年来,郑州周边所辖县市发展迅速,不少实力房地产企业根植郊县,不少郑州市民走出“围城”进行置业,但基础设施、功能配套缺乏等因素,让郑州“卫星城”一度成为“睡城”。

业内人士认为,目前郑州市周边的卫星城存在着功能单一的“弊病”,这就好比一个农村大姑娘,针线活啥都会,琴棋书画却一窍不通。

比喻虽然尖刻,却道出了“卫星城”发展的短板,在城市摊大饼过程中,形成了中间厚实、边沿太薄的局面。然而,“睡城”现象即将成为历史。

10月26日,全长30.8公里,设计时速100公里,双向8车道的郑新快速通道工程正式开工,让郑州与新郑之间又多了条纽带。据新郑市市长王广国介绍,郑新快速通道建成后,将能满足海内外华人拜祖寻根等重大活动的需要,带动沿线产业带的快速兴起,具有十分重要的意义。此外,在轨道交通方面,地铁2号线将开

<p>通通信 www.totoyou.net 商务/车辆资讯 郑州最大的实用资讯互动平台 找信息看晚报刊广告登晚报 信息服务热线:63396000 24小时广告刊登热线:63399000 67655128</p>					
<p>咨询代理</p> <ul style="list-style-type: none"> ★专办公司,解决税务难题 66545471 ★快办公司、记账审计 13938559658 ★10-5000万低快注册增资 66098081 ★专业记账注册变更 15544106229 ★65158613低价工商审验增资 ★资质·注册公司·代账 61056006 ★医疗资质·工商 13673712600 ★工商记账一般纳税 13838389446 ★大额低办·增资 13939002269 ★资质审批·工商注册 65900004 ★代理记账一般纳税 15838165501 ★一般纳税人快办 13938418388 ★快办资质、注册公司 66052760 ★低价快办公司记账 15290408396 ★10万公司快办 1321319371 ★记账低价注册 13838266133 ★低办公司增增值税 13838265970 ★10-6000万低快 15803818772 ★一般纳税人专办 13633855919 ★鑫汇专业办理各类工程资质工商注册增资验资 65901473 65901439 <p>注册增资 66605506 工商专办 66633005</p> <p>快办公司 公司注册验资 增资 63051678 办一千万以上专线 13733816678</p> <p>更低更快 形象资金证明注册 增资(大额)上门 60969315 后费、资质、许可证</p> <p>■资质审批企业登记■ 房建资质★公司注册 63581877 装修资质★公司注册 63581878 房产资质★公司注册 63581787 园林资质★公司注册 63581522 分包资质★公司注册 63577137 物业资质★公司注册 63577151 大额公司★注资验资 63581303 小额公司★注资验资 63581976 各类企业★设立变更 63581533 商标注册★全程代理 63577137</p>	<p>商标专利</p> <ul style="list-style-type: none"> ★德丞商标注册 66881597 ★大通专利全国先进 65930296 ★中原商标原省商标所 66779294 <p>法律服务</p> <ul style="list-style-type: none"> ★省级文明律师事务所 68880960 ★清债找人 65330553 婚查话单 ★61601190 专业清债婚姻调查 ★专业律师法律咨询 13014681238 ★女侦探 61981610 婚商取证√√ ★民事经济企业顾问 13803999063 ★诚信维权律师 13838566651 ★资深婚查寻人 60126707 ★66681626 清债话单,婚查取证 <p>合法讨债 61581115 除赖收购 66664780 律师讨债 66563335 疑难清债 66566277 专业清债 66057700 神速清债 68775557 66797888 诚信收账 清债找人 68587269 专业讨债 65223053 清债有法 66663056 邦特调查取证 婚姻商务经济成功付费 65950393</p> <p>债务快速清欠 婚查取证打假 60226561</p> <p>《合法清债》 专业快捷 65700808 成后付费</p> <p>律师闪电收债 专清工程货款欠款 66846088</p>	<p>专讨债家 全国高效 66633226 合法成付</p> <p>讨债调查 服务全国 61515110 成功付费</p> <p>追债终点站 正规注册 66975559 事成收费</p> <p>河南博正律师事务所 依法办·取保候审·减轻免除处罚·无罪释放 刑事法律援助热线:63569756</p> <p>设计施工</p> <ul style="list-style-type: none"> ★水电改造装修施工 13803869784 ★家装门面合格付款 15003871929 ★家装合格后付款 15515998844 ★江苏小店面家庭 13203847021 ★钢结构活动房 13783510050 ★家装工垫垫装修 63380023 ★正宏装饰 13838392247 ★安祥装修水电改造后付 68827506 ★房建施工图审查 13323812127 ★商铺门头装修家装 13298151944 <p>千景装饰 66827568 专业店面办酒店茶楼设计施工 中邦公装 65747166</p> <p>豪华海鲜池鱼缸 专业设计、订做 13783493699 徐</p> <p>木作空间装饰 66331139 商业办公空间/酒店洗浴会所/别墅豪宅</p> <p>机械物资 ★订做橡胶塑料制品 64918557</p> <p>夕阳红</p> <ul style="list-style-type: none"> ★陶然老年公寓 68706669 ★专护收住瘫痪老人 67861160 ★郑州田馨养老院 86030929 	<p>商务礼仪</p> <ul style="list-style-type: none"> ★白领高端商务礼仪 13213070070 ★白领丽人商务礼仪 13213011910 ★鑫美佳人商务 15039099915 聘 ★商务礼仪 61836060 (聘) <p>庆典礼仪</p> <ul style="list-style-type: none"> ★礼仪模特商务摄像 13203882883 <p>喜洋洋婚庆礼仪公司 司仪摄像一条龙服务 66240195</p> <p>驾校信息</p> <ul style="list-style-type: none"> ★专办客货运驾驶员从业资格证 城东路航海路南1千米 66827608 ★√和丰驾校 67513777 嵩山北路 开业优惠/本地1800一次性收费 <p>光大汽校 66826991 十佳驾校特等奖 中国交通协会理事 66827119</p> <p>经纬驾校 63619097 聘优秀教练农业西路63822247</p> <p>海鸥驾校 65801258 聘优秀教练 68786555 森林公园</p> <p>兴华驾校 68987168 大学南路长江路西100米聘修理工</p> <p>易新驾校 66898598 未来路石化路交叉口南200米路东</p> <p>东升驾校 66825128 航海东路旅游学院内聘教练</p> <p>德诚驾校 66836220 航海东路63中对面</p> <p>东成驾校 87532229 聘有证教练,南三环 66182358</p> <p>友谊驾校诚聘教练 郑汴路 66518171,66527760 大优惠</p>	<p>豫安驾校 68764444 京广南路眼镜城南50米</p> <p>众鑫驾校 68856222 汝河路,办客货运从业资格</p> <p>速达驾校 67238786 河医转盘西北角 65696877</p> <p>蓝天驾校 68969111 嵩山南路(聘优秀教练) 68285333</p> <p>嵩山驾校 66339789 紫荆山城南路向北100米聘教练</p> <p>百顺驾校 68664444 聘有证教练太康路铭路路交叉口</p> <p>圣达驾校 66786868 聘优秀教练 68219366 66761595</p> <p>大众驾校 6383 3088 从业资格证6083 5215</p> <p>鸿泰驾校 价优质优 67869066 67869088</p> <p>交通技校驾校 北区 63767559 东区 60106723</p> <p>陪练服务</p> <ul style="list-style-type: none"> ★专业汽车陪练 13949067929 ★正规陪练专业上路 13014587238 ★平安汽车陪练中心 61520478 ★专业陪练倒库办证 15037155888 ★专业倒库、上路陪练 13937107070 ★代驾中心 15538288387 陪练收车 ★城区道路驾驶速成 66608407 <p>二手车求购</p> <ul style="list-style-type: none"> ★求购轿车、面包车 13017683055 ★求购二手车、面包车 13603849777 ★求购轿车面包车 15890615555 ★求购轿车面包车 13838396588 	<p>汽车租赁</p> <ul style="list-style-type: none"> ★65969090 安通汽租 65655690 ★晨睿汽车租赁新价优 65955512 ★久昌汽租,车新价优 65833660 ★车全·车新·价优 68626638 ★现代160元普桑 100元 69131616 ★租车100起(66664388)广本帕萨特 ★全新轿车商务送车上门 68856731 ★帕萨特 240(68632330)伊兰特 160 ★大地汽租 65710690 ★65655858 天天汽租 68897290 ★凯迪、林肯奔驰 13783620264 ★顺源汽租各轿车大客 65835656 ★安行车队 5-55座 15003893050 ★新瑞风商务特价 260元/天 66896669 ★现代150、面包100元 66633392 ★圣达汽租 66835588 66835599 ★帕萨特红旗 13525527856 ★特价出租伊兰特 15838215883 ★嘉信汽租 4007880050 ★程林汽租 13838555755 ★出租9座20座商务 13503454567 ★八代雅阁凯美瑞 66683330 <p>浩辉汽租 60140001 蓝天汽租 61555518 鸿运大巴 68867905 万佳汽租 65706057 显通汽租 68080502</p> <p>河南龙洋房车俱乐部 举办优惠酬宾活动时间11月1日-12月1日,活动期间购车优惠2万元,租车一万当两万花,且有机会获得价值50万元的豪华房车 电话:13262126999 15515611785</p> <p>使用本栏目信息请认真核实,由此产生的后果自负。 河南明治律师事务所律师张喆 13007608804</p>