



BRT 专线 快速公交推动风尚生活

桐柏路、未来路、农业路、航海路，郑州城市的四条二环路，因快速公交的开通而紧密联系在一起。不论是东西，还是南北，郑州城区从此大大缩短了时空的距离。于此同时，郑州任何一个板块的房地产项目，也都因为快速公交的运营增加了优势砝码而进入一个新的竞争态势。 本报记者 梁冰

郑州 纵贯线

第十八届（2010春季）郑州住交会特别报道

BRT 让城区时空距离缩短

由于开通了BRT，原本没有打算在西区置业的市民小彭，打算在桐柏路的某项目买上一套小户型作为他和女友的婚房。

小彭和女友都在郑州的东区工作，为了上班方便，一直想在东区购置一套房子。无奈，东区房价直线飙升，让人望尘莫及，且可选择的新楼盘也有限。而西区则集中了一些品质高的大型综合项目，令人青睐，但是又距离他们工作的地点太远，交通不便，所以，小彭二人犹豫不决，不敢轻易出手。

得知郑州将要在桐柏路、农业路、未来路、航海路四条二环路建设BRT专用通道，包括小彭在内的不少市民都感到欢喜、雀跃。BRT的开通，拉近了郑州东南西北四个方向的距离，同时也让城市的“造血”功能空前强大。对于房地产项目来说，地理位置上的距离似乎可以因此被忽略。于是，小彭决定就购买已经看好的位于桐柏路上的一套房子。

除了日益便捷的交通，小彭认为，成熟的生活配套设施，如医院、学校、商场、超市等一应俱全。

全。相信这也是大多数市民置业西区的共识。

家住汝河小区的郭女士在农业路花园路附近上班，她说，没开通BRT时，她坐K9上班正常情况下需要1个小时左右，遇到中原路和京广路堵车就没点儿了，而现在，乘坐BRT最多只需要40分钟。

说道BRT的快捷，当然要提及周边的楼盘。“如果再买房我会优先考虑BRT或者地铁周边楼盘，这样既快捷又方便还省钱，何乐而不为？”近期，郭女士正在BRT沿线看房呢。

BRT 对地产影响日益凸显

如果说在BRT开通初期还看不到它带给周边楼盘的诸多利好，那么在运行10个月后的今天，不仅是市民，开发商也明显地意识到了BRT给周边项目带来的一定影响，并且这种影响正在随着BRT的便捷而日益凸显。

位于未来路与金水路附近的某小户型项目负责人表示，BRT的建成给他们的项目融入了一种概念。在前期的推广活动中，他们一直强调这种概念。

他说：“由于项目主打的是小户型，所以业主多为年轻人，大部分都没有私家车，他们更需要

便捷的交通。BRT的开通给我们的项目融入了快速、便捷、时尚的概念。并且BRT缩短了东、西城区的时间距离，扩大了我们的销售区域。前期销售已经让周围区域的需求接近饱和，扩大销售区域正是我们所急需的推广手段。”

此外，与之相距不远的另一个项目的相关负责人也认为，地段是地产项目亘古不变的价值取向，交通则是可以加大项目附加值的活性配置，“快速公交开通后，无论是在郑州哪个板块的项目，都会因为快速公交的运营增加项目优势砝码而进入一个新竞争态势”。

有句老话说的好：要想富，先修路。“其实，不是在于‘路’，而是在于路上能带来的财富量。事实上，这也是对房地产价值理论上的关于‘地段’最贴切的写照。”有人说。

业内人士坦言，区位价值的提升是必然的，在效率为王的时代，一个能带来效率的交通系统，是每个现代城市人尤其是年轻人的渴望，市场一旦拥有这种渴望，其价值的上升也不言而喻。这对本区域作为在郑州东南西北的门户形象也有一个很大质量上的提升与改善。

西区地产因BRT整体发力

由于西区属于老城区，曾经的棉纺厂和一部分厂矿企业已慢慢地退出舞台，但留下了大面积的厂区和住宅区。在大郑州东移北扩的城市建设中，西区价值日益凸显，因此更加便捷、快速的交通方式则显得尤为重要。

随着实力的开发商在嵩山路以西地区开始筑城建垒，“复兴西区”的号角嘹亮而至。从帝湖到鑫苑，再到如今的中原新城、锦艺·国际华都都在无可争议地改变着西区。改变由居住环境开始，由设施配套结束。这是开发商能力范围的事情，如何将西区引上生活和工作的快车道，这恐怕只能从新近开通的

BRT说起。桐柏路是西区的交通要道，选择西区的开发商多数在沿线安营扎寨，自BRT开通后，人气和财富正以几何级的速度在此聚敛。

帝湖，属于郑州的老牌大型项目。2003年以前的后河芦村，周边杂草丛生、垃圾遍野，如今帝湖波光粼粼，3000多亩的超级大盘已然成型，成为西区乃至中原的超级大盘。

中原新城，全球首创180万平方米的国际生活共同体并且拥有伊河路小学、外国语小学等丰富的教育资源，随着B1的开通，这个区域目前人流明显增多。

尤其值得关注的是锦艺·国际华都，位于棉纺西路与桐柏路交会处，是去年年初开发的总规模120万平方米大型楼盘，自开盘之日起便受到市场的热烈追捧，也是B1的受益者。

除了上述的房地产项目外，西区B1沿线的楼盘还有馨福国际华都、国贸公馆、风和日丽生活印象、威尼斯水城等。

西区是郑州的传统市中心，人口密集、配套设施完善，相对来讲交通一直是西区发展的短板。而正在快速运行的快速公交能否缩短东西区时空距离，从而带动整个西区的蜕变呢？让我们拭目以待。

郑州住交会参展楼盘推荐 之 BRT 专线

锦艺·国际华都 现代品质生活

上周六，由锦艺集团开发的锦艺·国际华都2号楼、7号楼盛大开盘，销售现场的热闹场景成为锦艺·国际华都的一道亮丽风景。该项目继2009年12月5日1、10号楼开盘热销的斐然成绩后再现楼市盛况，开盘当日推出近400套房源全部售罄。

作为西区大型住宅项目，锦艺集团秉承一贯的精耕细作、精益求精的理念，总体规划等各方面都力求与世界级团队合作，以期呈现给客户最为人性化的人居环境。该项目注重细节的建筑品质，在户型设计方面，则始终坚持以人为本的户型设计原则，通过精心雕琢的空间质感，将室外景观与室内空间相互渗透，使居住的高舒适度和品位感融为一体，倾力打造中原最高品质国际化人居。

据悉，锦艺国际华都位于中原区棉纺西路与桐柏路交会处(原国棉一六厂)，是锦艺集团继成功开发锦艺怡心苑、锦艺新时代项目后开发的总规模120万平方米大型海派新古典主义国际风情特区，由高层住宅、综合性商业建筑群、

中小学校、幼儿园、综合性会所等组成。

五一公园、碧沙岗公园、大商超市、丹尼斯超市、互助路小学、伊河路小学、市中心医院、郑大一附院、裕达国贸酒店等近在咫尺，周边配套成熟，生活设施齐全，教育、医疗资源优越。随着城市快速公交(BRT)的开通和地铁1号线的开工建设，项目的宜居和便利性相得益彰。

据介绍，该项目采用海派新古典主义建筑风格和 Art Deco 风情景观，以国际化视野打造国际化卓越生活样板。同时，拥有双气配套、地板采暖、断桥铝合金中空玻璃窗、智能化彩色可视对讲系统等一系列先进的配套设施，可令生活更加现代化。

点评：该项目是目前房地产市场不可多得的高品质大型社区，现代化的节能、智能设施无疑会让生活更具品味。加上BRT的贯通，使它具有更强的优势。

梁冰

