

郑州

纵贯线

第十八届(2010春季)郑州住交会特别报道

新消费 新人居

城市主动脉 开启城中央快意生活

生活,还是选择市中心——这成为越来越多买房者的共识。这几年,郑州房地产的发展历经了中心区到郊区化,再重新回归中心区的过程。市中心的居住地段、资源优势、人脉氛围,再度被人们所青睐。

嵩山路、花园路、经三路、陇海路、大学路、中州大道……寻找一条理想的都市主干道,开始城市中心的便捷居住生活,成为许多人最现实的选择。

晚报记者 梁冰



交通主动脉 便捷优势不可替代

“地段,地段,还是地段”。有人说,房地产唯一也是最重要的条件就是地段。不管这句话是不是客观,总之它道出了地段对房地产的重要性。因为它关系到人们未来的居家生活以及楼盘的升值潜力。而对于市中心地段来说,更加有着不可替代的优势。

其实,不论是对开发商还是购房者而言,看中的都是市中心应有的价值。在城市中,人们可以享受到购物、餐饮和文化等各种生活便利;可以利用发达完善的公共交通网络,节约出行成本。城市在发展过程中累积的不仅是街道路网、水电煤气和电信设施,更有经过奋斗传承难以割舍的生活理念、历史痕迹和人际脉络。

“这些由密集的人流、物流和信息流交汇而成的市中心多样性魅力,郊区在5到10年内还无

法替代。”一位业内人士如此评判市中心与郊区的差距。

郑州在北扩东移的发展过程中,城市面貌和基础设施焕然一新,吸引力与日俱增。随着郑东新区的崛起,一度被忽视的老城区又重新散发出它独特的魅力,尤其是个别市中心品质楼盘在如今较为低迷的楼市中,仍是稳中有升,市中心的魅力可见一斑。

与此同时,伴随着城市化进程下市民文化素质和审美品位的提高,对居住的要求也越来越高,对于楼盘品质及文化内涵的期待值也随之不断增长。而一个真正的文化社区,除了开发商提供的规划建筑设计外,还必须是成熟社区和具备发展潜力的社区,更应该是一个多功能社区和多元化社区。“置业,首先考虑的是地段,

然后是开发商品品牌等。”市民陈女士如是说道。

嵩山路、花园路、经三路、陇海路、大学路、中州大道……寻找一条理想的都市主干道,开始城市中心的便捷居住生活,成为许多人最现实的选择。

有人称,在这样的珍钻之地,往往会诞生城市的经典,这在世界范围内也是普遍的规律。其内在原因很简单,市中心寸土寸金,获取成本往往高昂,开发商不得不潜心研究地块特征,悉心做产品,反而使之成为城市建设中的精品。

这种高品质产品,往往未来的升值潜力也更大,因为市中心的繁华与便利,加上可开发土地的日益稀缺,可提升的居住品质,都让精品更受青睐,甚至成为经典。

城市综合体 改变区域原有格局

由于城市的主动脉有着丰富的人流、物流、信息流,以及成熟的公共设施,所以大型的城市综合体项目往往选址在这里。例如已经建成的曼哈顿广场,正在兴建的升龙国际中心与世界城等。而这些大型综合项目对于所在区域,甚至是整个城市的商业格局来说,都有着举足轻重的地位。

不论是曼哈顿广场曾经所在的燕庄,还是升龙国际中心所在的小李庄,抑或世界城所在的路寨,虽然都身处城市的中心区域与黄金地段,却缺少了几多繁华与现代气息,俨然郑州城市发展的“塌陷区”。然而,随着这些城市综合体项目的安营扎寨,该地段的区域环境、商业氛围、城市功能等皆得到极大的提升与改观。借助城市综合体,区域生活格局实现华丽转身。

城市综合体被称作“城中之城”,其整个开发、经营无异于一次造城运动,需要开发商、运营商有着雄厚的资金实力做后盾,还要有着政府强有力的资源、广泛的商业资源作为支撑。从某种意义上来说,城市综合体就是区域经济发展的强大引擎,其复合效应与整合能力,都彰显和抬升了整个区域的投资和商业价值。

以升龙国际中心为例,该项目采用“一纵两横”的规划手法,将贯穿用地中心的大学南路打造成附近首屈一指的高档酒店、住宅、办公、商业等综合性商务区,并通过过通路和由东向西贯穿用地的商业步行街把各个地块串联起来,更有助于实现项目价值最大化。项目建成入住后,这里将成为国际顶尖品牌的荟萃场,将带动郑州西南

区域的经济的发展,“如果说周围的改造项目开发商都能有责任地做好的话,西南区域将会呈现一个崭新的面貌。”有人如此预言。

这些市场关注高的综合体,无论是主打住宅,还是商业,其整体业态都非常丰富。包含了酒店、写字楼、商街、公寓、住宅等。“随着城市规模和经济的发展,消费者对于住宅的功能要求越来越多,而综合体的丰富性正好满足了人们的多方面需求。”有关专家认为。

此外,还有人表示,生活的便利性和较大的升值潜力是促成综合体热销的重要因素。与单纯的楼盘相比,综合体的优势在于节约用地、缩短交通距离、提高工作效率和生活品质,更好地发挥投资效益。

郑州住交会参展楼盘推荐 之 城市主动脉专线

金印现代城 传承美学 缔结梦想

“金印现代城,完美传承自然美学的建筑精品,也完美地传承了关于生活的智慧。”曾有业内人士如此评价。地段是决定一切投资的前提,位居城市主动脉经三路的该项目包含写字楼、商业、住宅三重物业,同时也坐拥农业路、经三路、CBD三大繁华商圈,在原有浓厚商业氛围下,汇集大量高端写字楼及商铺,已成为全城有目共睹的寸土寸金之地。该区域附近具有得天独厚的金融资源,分布着省财政厅,30余家银行,5家保险公司,有近20家证券和期货公司,开发前景和市场价值非同一般。金印现代城在繁华闹市更加显得弥足珍贵,未来增值潜力巨大。

金印现代城不仅是销售一种投资,更是创造一种投资。项目采用一梯两户设计,南北通透,力

求让每户面积更大,不仅能保证客户的良好采光和通风,避免因采光不足而引发的房间阴暗潮湿问题,还能拥有更广阔的视野空间,享有更多的景观效果。

在设计上沿袭豪门的生活习惯与个性要求,力求舒适高雅,精雕细琢。除了本身的奢侈空间外,窗外的全城景色也成为最珍贵的风景资源。

金印现代城创造出了一种新的生活方式,缔结了一个阶层的生活理想,不但匹配居住者的身份地位,更让居住者感受阔绰空间带来的丰富而自由的尊崇生活享受。在办公方面,该项目还倡导与实践“绿色生态办公”,在整栋办公楼内通过采取内部改进措施,系统硬件引入,室内景观绿化,创造人工环境和自然环境的对比、模拟实现生态办公。

