

刚需楼盘搜索

按“需”索房货比三家

对于大多数“刚需族”而言,虽然买房是无法改变的事实,但与投资客相比,“刚需族”的普遍经济实力确实是略逊一筹。首次置业他们大都考虑的是90平方米以下的高性价比房产。因此,区域发展潜力大、交通便捷的中低价房源备受青睐。 晚报记者 王亚平

南

正商·幸福港湾 为城市耕耘者描绘幸福场景

物业位置:城东路与航海路交会处

销售均价:5500元/平方米

推荐点评:作为正商“港湾系”产品的全新之作,幸福港湾热销的背后,是正商地产十多年造城东南的品牌沉淀和影响,更是人们对幸福生活追求的真实写照。

该项目位于城东路与航海路交会处北,即快速公交线围合而成的新城市内环内,有着成熟的生活配套。据了解,“简约、时尚、品位”是幸福港湾建筑设计核心理念。

建筑外立面组合运用瓷砖、石材、外墙漆,以多样的建筑材质创造出丰富动感的建筑形态。

社区的景观设计也决定着人们居住的舒适度,正商·幸福港湾由上海北斗星景观设计事务所、中国知名景观设计师——虞金龙大师担纲景观设计,旨在创造出自然栖居的家园,构筑修养生息的人性化居所。

丰富多样的植物组合、星罗棋布的特色硬质景观运用,使得幸福港湾社区景观宛如天然,营造出风格迥异的立体式景观及组团主题景观,完美渲染居住氛围。

户型:功能齐全 紧凑实用

正商地产的产品大都为满足市场上的刚性需求,因此户型设计大都紧凑实用,且不乏创新。

比如84平方米的两房,南北通透、全明设计,各功能区面积分布合理,备受首次置业者青睐。

除此之外,还有更为紧凑的60平方米左右的小两房,在满足功能的基础上实现了面积的最大化利用。

性价比评析:决定性价比高低关键是产品的品质和社区综合配套的优劣,作为本土一线房企,正商的品牌影响力即代表了房产品质。

配套方面,乘坐快速公交是到达该项目较为便捷的交通工具;教育方面,贝斯特幼儿园、外国语实验小学、二里岗小学等分布在项目周边。

产品、品牌的价值都足以支撑项目的销售价格,且向东是城市的发展方向,位于郑州东南区域的该项目还具备一定的升值空间。

晚报记者 王亚平



东

郑东新世界 生态居住栖息地

物业位置:郑汴路和白沙大道交会处

销售均价:3600元/平方米

推荐点评:在郑州的规划中,郑东新世界恰好居于郑州新区中心节点;而对于郑州新区而言,这里又恰好是郑州的东大门。

从这里,无论是去新客站、国际物流港、郑东新区、航空港,距离都是恰到好处。许多置业者选择购买郑东新世界的楼盘,都以发展性的眼光看准了郑东新世界的升值潜力,对投资郑东新世界充满了升值的信心。

户型:宜居两房 设计创新

对于资金压力大且需要舒适空间的购房者而言,中车的房产或许是个不错的选择。

该项目以80平方米两房和100平方米三房为主。户型功能划分明确,在实用的基础上注重休闲和优雅。

创新的户型设计还可实现两房变三房,有花园、大露台的人居梦想,高品质的居住享受你只需花费市中心二分之一的价格。

性价比评析:

郑东新世界二期产品以充满韵律的结构,打造了真正的“光合建筑”。

为了让每一位业主都能享受到阳光,二期产品特地选用了南低北高的建筑布局,倾斜性的楼盘排列,阳光可以洒进每户人家的房子。

同时,小区内每栋楼的楼梯还稍微偏转,不仅营造出了楼前楼后半围和的独特景观,还保证了每户业主在家就能尽享小区美景。

在赠送面积方面,赠送的将都是“独门独院”,规避了一期业主反馈的挑高空较高的利用率造价及私密性的不足,提高了赠送面积的运用灵活性和利用率。

而深圳世岸景观设计公司担纲设计的情景园林,则将现代、时尚、生态的理念融入社区。项目被郑开大道、中州大道等路线环绕,距客运新东站、郑东火车站最多十余分钟的车程,距地铁东出口只需4分钟车程,交通方便快捷。

晚报记者 王亚平

西

基正·盛世港湾 清新疏朗的成熟社区

物业位置:高新技术开发区梧桐街与腊梅路交会处

销售均价:4000元/平方米

推荐点评:随着郑州市城市版图的不断西扩,高新区不断做大成势,伴着西大学城、宇通工业园,以及西环线的开通,西开发区与郑州市区的融城指日可待。

基正盛世港湾不仅拥有休闲的居住氛围,还有完善的配套。该项目较低的容积率也是颇为吸引刚性需求者的要点,容积率直接涉及居住的舒适度,容积率越低,建筑密度也就越低,绿化率相对来说就会较高。

一般来说,一个好的居住小区,多层住宅不应超过3。但由于受土地成本的限制,并不是所有项目都能做到。而基正·盛世港湾的容积率为1.7,居住舒适程度可想而知。

户型:基正·盛世港湾的户型为35-178平方米,从一房到四房、复式等各种户型齐全。

但最吸引刚性需求者的还是两房和三房产品,功能分区合理的户型设计和较低的社区容积率,给人清新疏朗的感受,完全有别于高密度住宅的紧张和压抑。

性价比评析:该项目除了多层,还有小高层等,是集花园洋房、精品公寓、商务楼、高档街区、商业、学校、幼儿园、休闲娱乐等于一体的城市复合体生活街区。

尽管远离市中心,但是高新技术开发区已渐为成熟的人居氛围备受中产阶层的青睐。

与市区在售项目价格相比,该项目4000元/平方米颇具吸引力。

同样购买一套两房产品,选择在基正·盛世港湾,可以省出一辆轿车的价钱。

且在人们最为关心的教育配套方面,项目周边有郑州大学、河南工业大学、信息工程大学、轻工业学院、黄河医科专修学院,还有郑州中学、郑州外国语学校、郑州58中等,这些构筑了优雅的教育氛围。 晚报记者 王亚平



南

远大·理想城 闹中取静的悠闲居所

物业位置:经济技术开发区航海东路与朝凤路交会处

销售均价:6000元/平方米

推荐点评:远大·理想城的规划理念源于欧洲街区肌理,取于意大利托斯卡纳地区小镇规划风情,属典型的强调街区与组团围合的大私家庭院。

整个规划表现为“一海”、“一轴”、“一廊”、“一街”、“四出入口”、“十五院落”。同时在各出入口处设置不同主体的景观广场,与中心广场相呼应。

远大人想要留给城市的绝不只是一幢幢房子,还有它迷人的生活氛围和崭新的生活理念。

其建筑形态包括情景花园洋房、多层洋房、小高层、高层、公寓、会所、商业街等综合形态,以及完善的从幼儿园到高中阶段的教育配套。

作为郑州东南区域首屈一指的大盘,其价值优势在区域内甚至整个郑州市全面体现。远大·理想城作为高品质项目,无论是单价或是总价,都体现出它的综合价格优势。

户型:产品多样 实用超值

远大理想城户型多变,涵盖了从一房、两房,三房、四房到复式的多种户型,面积在49-230平方米。其中主力户型为87-92平方米两房,104-116平方米三房。

性价比评析:从区位上看,远大·理想城位于郑州经济技术开发区,紧邻城市主流干道航海路,是老城区、郑东新区、东开发区三大区域交会的金三角地带。

中州大道、机场高速路、环城公路、京珠高速路等环绕四周,规划中的地铁5号、6号线近在咫尺,交通十分便捷。

此外,周边商业配套齐全,名校云集;600亩果园,880亩的世纪欢乐园在西边与社区遥相呼应。

“闹中取静”的绝版地段,既享受都市的现代文明,同时又拥有“采菊东篱下,悠然见南山”的悠闲和自然回归。 晚报记者 梁冰

