

后调控时代,如何置业?

地段、交通、人文景观、物管服务都是考量要素

新国八条、央行加息、公积金存贷款利率上调、郑州“限购令”等一系列政策的接踵而来,后调控时代背后是观望、撤离还是顶风前进?对于个人房产如何保值、增值,都提出了严峻考验。

楼市调控的出发点皆因高企不下的房价,而房价的波动又和当下的通胀问题相关联。从经济学角度看,房价与通胀之间的关系可以从更高层次——商品价格和资产价格的关系来分析。许多实证研究表明,房价对通胀能够起到一定冲销作用。换言之,资产价格中,房地产抵御通货膨胀的能力最强。与股票、期货、外汇等任何一种投资渠道相比,不动产的安全性可见一斑。但对于每一个置业者而言,仅仅保障资产安全远不能满足他们的置业需求。升值潜力强劲的房产,才是每个置业者极为关注的对象。

然而,什么样的房子才是置业者资产升值的强效引擎?答案是:拥有稀缺的地段、迅捷的交通脉络、无法用金钱衡量的人文景观资源、尊崇的私属物管服务。这四大标准共同构建了当今置业稳赢的黄金定律。

王亚平

繁华深处,静美居所

毋庸置疑,“繁华”与“便利”是高端住宅的基本要素,除此,更注重“人文景观”与“尊崇物管”的规划执行,这就为“七里湾”预留了更大的升值空间

水是中国人的世界观,“亲水亲自然”自古以来是我们最理想的人居状态。即使因诸多条件局限而无法拥有,也会心向往之。

曾经水乡泽国的郑州,极为重视水文化在现代城市的重建。七里河,正处于六纵六横城市水系中的第二重。此外,从地理位置上看,七里河引自黄河的源头活水,数千年来与中原文明一脉相承。按照规划,河道沿岸将设立中原文明的文化艺术长廊,让全球同感中华文明的坐标。在文化中居住,将居住作为体验、传承文化的一种手段,是“七里湾”在居住理念上的一项创举。

从郑汴大道与白庄街的交叉口向南,沿着醉美水景依绕的300米归家礼仪,便是“七里湾”。从繁华到“七里湾”,5分钟的步行时间,便隔开两种不同的人生境界。

说起繁华与生态,很多人以为是在林立的建筑中辟出一小块地做植被。因为我们已被建筑桎梏太久,忘了我们原本属于自然的子民,应该与绿邻、与水居、与天地一起释怀心胸。

七里湾的开发商,在立项时就秉承人居环境学的精髓,充分考量自然、城市建筑、人三者之间的辩证关系,即享受自然馈赠的同时,也要城市生活的便利。为此,“七里湾”在选址上,精挑细选,多方论证,最终决定要距离郑汴大道干线南300米,并与七里河及滨河公园一线之隔。出则闹,入则静,能做到这点确实难得可贵。

七里湾,纳七里河一线原生水景,层层叠叠的生态渲染出一片深绿,春日布谷报春,夏令蝉噪蛙鸣,初秋黄鹂啼翠,冬至梅雪相和,人与自然的对话无处不在,是“七里湾”主人最奢华的私家享用。

水绕华宅,户户阔景

为了充分珍惜自身的垄断性稀缺资源,七里湾在户型设计上更注重人居舒适度,做到了户户阔景

大凡接触过“七里湾”的人都有一个强烈的认同感:开发商已将人居环境学做到了极致。

七里湾,充分珍惜了自身的垄断性稀缺资源:七里河畔最宽、最广的生态绿地公园。在建筑设计上异常出彩:五栋新古典主义风格的精工宅邸沿七里河一线水岸错开布局,且周边无高层遮挡,视野无限开阔,所有的户型全部朝南,生活全朝阳。

更与众不同的是,“七里湾”在每一个户型的布局上,客厅与主卧均匹配弧面阳台、观景飘窗,加上每栋建筑沿水岸而立,就使得每一户人家都能凭栏望景、望水。真正做到每一户都临水、每一户都朝南、每一户都阔景。

这样的设计意味着要减少大量的建筑面积、减少大量的可赚利润,不仅将更多的面积用于生态,在人居舒适度的设计上也将大大提升。一组数据足以证实:满窗日照时间日均4小时、3-3.1米居室高度、89-360平方米阔景明堂、私属会所10米高的阳光穹顶大堂、2梯3户/2梯2户、1户1车位、中魂西技的双重立体层叠园林、8000余平方米商业配套、1100平方米国际双语幼儿园……

难怪一位以挑剔出名的准置业者在考察完“七里湾”后,曾发出这样的感慨:我要是开发商不一定会舍得这样做。

国际一线品牌物管,24小时贴心服务

延续开发商的一贯风格,在打造人文生态华宅“七里湾”的同时,仍特聘国际一线品牌物管戴德梁行(DTZ),为业主提供24小时的贴心服务

对住宅而言,豪华绝不是高端的标签。惟有24小时的御制物管服务才是宅邸价值的定盘星!

七里湾,在独特景观、稀缺资源的“先天”优势之外,为卓越之仕礼献高端、保值、增值的“后天”基因:纯英伦血统的顶级物管戴德梁行(DTZ)。该公司自1784年就专注提供最尊崇的贴心服务,而蜚生国际。历经200多年,铸就了独特的英伦儒雅风范与高贵血统,并始终为豪宅提供顶级物管。

在“七里湾”,由戴德梁行主笔的社区物管,用品牌提升产品附加值,以国际顶级、无懈可击的服务充分满足业主们的独特个性、苛刻需求和无比挑剔的眼光,华贵生活由此诞生。让业主内蕴的风雅气质,在行止之间光华流露。物管构建全方位的智能化系统,让科技成为人文生活的极致补充,让一个经典的建筑“精细、恒久、安宁”,历经70年或100年仍历久弥新,美感弥醇。

对高端住宅“七里湾”而言,尊崇服务本身就是房产价值的延续。在“七里湾”,国际化的顶级物管不仅仅是“让你的每一天生活都洋溢着从容优雅”这么简单,更是要关注你的终极目的:不断提升人居品质、提升物业价值。



中力·七里湾效果图

中力·七里湾,见证繁华之上的繁华

这里是由车流、人流、物流、资金流齐聚而成的能量焦点,与CBD共同形成了经济增长板块,崛起于世界的郑东

置业者在购房时,“地段”是无一例外的首选因素。放眼大郑东,距CBD仅7分钟车程的郑汴大道一带,不仅是CBD的功能支撑区,更有与火车站商圈、二七商圈齐名的财富砥柱——郑汴商圈。数十年来,这里是由车流、人流、物流、资金流齐聚而成的能量焦点,与CBD共同形成了经济增长板块,崛起于世界的郑东。

以中州大道为界,最近几年,郑汴大道的东段尽管被更名为商都路,但人们还是习惯地叫做“郑汴路”或“郑汴大道”。这完全得益于“郑汴”所蕴染出的商业气场,在我们心中已根深蒂固。

随着郑州向东的版图不断扩大,如今的郑汴路上的诸多生活配套自然而然地丰盈起来,涵盖生活的方方面面。继2010年高档商业“嘉茂广场”在这里入驻后,未来1-2年内,还将先后落座两家大型商业中心,一席“郑东新商圈”的桂冠加冕在这个大郑东的未来商业主场。

“郑东新商圈”的横空出世,使得郑汴大道板块的强势崛起已成为无数的可能。众多一线品牌的开发商们早已在此攻城略地。而中力·七里湾(以下简称“七里湾”)的出现,不仅让该板块的区域价值发挥得淋漓尽致,更宣告此区域的土地开始进入“断供”状态,而变得寸土寸金。

七里湾,坐拥CBD、郑汴商圈等经济能量聚合效应,见证繁华之上的繁华。

中州大道、郑汴大道纵横,商都重地随心畅行

如果有朝一日你居住在“七里湾”,从居住地赶往CBD的上班地点,平均只需7分钟,相对于郑州多数上班族来说的确值得羡慕。七里湾,停泊了CBD的居住

交通,一向是衡量地段价值的“金标准”之一,发达、成熟、便捷的交通网络可以使一块处于边缘的地段变成烫手山芋。

2003年,厚载中国与中原传统深厚文化的郑东新区正式开建。数年一瞬,中州大道随即成为贯通城市南北的主动脉。而以此东西交错的老城区交通主干线“郑汴路”,不仅原本奇高的商业价值日升斗金,更引发了一系列的“蝴蝶效应”向东迅猛扩张。而“七里湾”,恰恰处于这个寸土寸金之地的核心地带。

“郑东新商圈”内的市政路网体系非常完备、发达。中州、郑汴大道,两条城市主干线横贯东西南北,至于阡陌纵横的支线更是不计其数。若以郑汴路之上的“七里湾”为圆点的话,则轻松地构建出“七分钟生活圈”,从这里可迅捷通达CBD、新东站、中州大道等城市要塞,加之十余条公交线路,商都重地的快捷畅行随心所欲。

此外,规划中的地铁3、4、5号线将分别穿行于中州大道、郑汴路及东风路,纵横环伺于“七里湾”周围。尽管目前尚未开建,但得天独厚的“先天”资源,使“七里湾”尚未面世,就已迈入“奇货可居”的行列。与此同时,高铁、城际列车等高速交通网络也在此区域紧锣密鼓地“编织”着。发达的高速立体交通网络,使未来“七里湾”的业主们能以“贴地飞行”的速度抵达千里之外的诸多城市。