

1000多年前的“官渡之战”，让中牟留名历史；如今，地产豪杰们借助于郑州城市框架不断拉大的历史机遇，纷纷跑马圈地，又上演了一场发展之战。随着物业类型的丰富多元化，以及软硬环境的逐步改善，如今的中牟开始演绎着新的人居潮流。

晚报记者 王亚平



中牟楼盘的绿化率普遍较高



组团内上演大盘“接力跑” “到中牟住”成郑州人居潮流

A 聚集了相当一批品牌房企，正在销售的房地产项目也有10多个

当下的中牟，聚集了相当一批品牌房企，正在销售的房地产项目也有10多个，比如，水岸新城、绿城百合花园、盛世通达、水木清华、雍景三和郡、逸品春天等。如果加上已经布局，尚未预售的楼盘则体量更大。

早在几年前，这里的房地产业还处在萌芽阶段，也未曾受到业内知名房企和郑州购房者的关注。

但是随着东移北扩、郑汴一体化、郑汴产业带等城市发展战略的实施，处在核心位置的中牟获得了前所未有的发展机遇。房价上涨是最直观的表现，2005年，中牟房地产开始起飞，当年的房价仅为每平方米800元左右，如今已达到了每平方米4000多元，个别物业类型价格甚至突破8000元。

如果仔细观察，不难发现，在中牟拿地的开发商都有个特点，偏重于开发大盘，这佐证了开发商的实力，也正是因为实力房企开阔的视野和对产品的不断创新，才让中牟的房产更新换代，产品丰富、规划设计科学，物业管理也愈加人性化。

B “随着交通配套的完善和优化，这里的人居优势会更加凸显”

那么，面对未来，中牟又有着怎样的机遇和发展空间？

从郑汴一体化规划图上看，郑东新区、加州工业城和汴西新区将中牟包围在中间。正是由于位居郑汴之间，西临郑东新区，东眺汴西新区，南望郑州机场，中牟被称为“郑汴支点”。

而如今随着郑州都市区建设成为“十二五”规划的重要内容，中牟作为郑州新区开发建设的主战场，也有了新的思路和战略，中牟县县长马锁文曾表示，“要以产业集聚区为载体，以项目建设为抓手，着力推动产城融合、产城一体。以白沙组团、刘集组团为主体，加快推动中牟产业园区建设；以中牟组团为主体，加快发展汽车及零部件产业；以九龙组团为主体，配合加快郑州国际物流园区建设”。

在水岸鑫城项目营销总监王宁看来，利好的规划和得天独厚的区位，为中牟房地产业的持续繁荣创造了条件，“中牟房地产业的发展前景非常好，有很大的价值增长空间，特别是随着交通配套的完善和优化，这里的人居优势会更加凸显。”

C “相对于郑州市区和郑东新区，中牟的房价也颇具吸引力”

限购令出台后，很多购房者把目光投向非限购区域，综合区域发展优势和潜力，“到中牟住”成为一种潮流。

“中牟有着较好的宜居优势，绿色和生态是最令长期生活在城市的人们最为向往的，相对于郑州市区和郑东新区，中牟的房价也颇具吸引力。”刚刚在中牟县万三路某项目买了一套房子的何伟（化名）这样说道。

原来，中牟县相比其他县市而言，地上地下矿产资源都是一穷二白。除了发展农业经济之外，别无他路。但从这几年的发展看，以前的劣势倒成了发展的优势。没有矿产资源，也就没有了污染。地产公司的到来，真正做到了开发绿色地产，如此优越的自然环境，自然也吸引外来购房者的一大原因。

随着选择置业中牟的人越来越多，中牟的房地产市场也出现了些许变化。通过走访，记者发现，位于县城西的楼盘房价明显走高，如郑东新世界和郑东宽HOUSE的均价都在每平方米4000元以上，而靠近老城区的楼盘均价则偏低，不过销售依然火热。

这是因为郑汴大道与白沙大道交会处，如今正在高速发展，医院、银行、学校、商业街等生活资源逐步完善，另外，绿博园的建成以及迪斯尼的规划也让人们对这里的前景颇为期待。

与郑州市区楼市境况不同，在严厉的房地产调控下，中牟开发商对销售没有太多担心，王宁告诉记者：“五一过后，来看房的人明显增多了，我们也有丰富的产品能够满足大家的需求，中牟的人居环境在逐步提升，但凡来看房子的，几乎都能被吸引。”

D 越来越多的购房者将中牟看做投资、宜居的“风水宝地”

在政府规划利好的背景下，中牟很快完成了借势发力，越来越多的开发商将目光聚集到中牟这片前景巨大的“投资热土”，越来越多的购房者将中牟看做投资、宜居的“风水宝地”。

实际上，到过中牟的人，都对中牟的绿意盎然难以忘怀，特别是近几年自然生态异军突起，雁鸣湖生态风景区、马陵岗三花园、东湖度假村等相映生辉，成为人们回归自然的绝佳去处。

而布局中牟的开发商则将这里良好的生态环境发挥得淋漓尽致。水岸鑫城是中牟生态大盘的代表作，千里林海郁郁葱葱，数万株各种树木形成巨型的新鲜氧吧，风景秀丽、静谧安宁。距CBD不足20分钟车程，远离都市的喧嚣与纷扰，被誉为“清静优雅的现代‘桃花源’”。

正在销售的水木清华也将打造中牟首家水木庭院社区，在景观营造与规划建设上的人性化、生态化都成为居住中牟提供了绝佳选择。

类似于这样的生态大盘还有很多，它们也在向外展示着中牟的人居新形象。

关于中牟还有你不知道的：古称圃田，西汉初年就已设县

相关阅读

在自然生态资源之外，中牟还拥有深厚的文化底蕴，只不过因为郑州和开封两大古都的人文历史光环太耀眼了，于是躲在光环下边的中牟文化鲜有人知，她的情趣大都藏匿在历史的深处。

中牟古称圃田，西汉初年就已经有了中牟县的设置。2000多年来，中牟因物华天宝、钟灵毓秀而历来为兵家所必争，蜚声中外的官渡之战，就发生于此。列子、潘安、张孟男、张民表、史可法、冉覲祖、仓孝和等一大批文治武功，彪炳史册的名人贤士，均出生于此。

而今，不断完善的文化基础设施，大力实施的文化惠民工程，以及丰富多彩的文艺活动，又为中牟构筑了时尚多元的特色。

如今，随着各房产项目的建设及投入使用，使得自然生态与人文资源形成了良好互动，中牟也才有了厚重与现代的和谐并存，这些都成为当前及未来中牟房地产业发展壮大的坚实基础。

人居手记

时下又逢强力的房地产宏观调控，全国市场普遍遇冷，谈及未来的趋势，开发商大都持谨慎态度。然而中牟却有着不一样的市场表现，价格坚挺，优惠也很少，进入5月，销售量还有一定的增长。限购令出台后，很多购房者把目光投向非限购区域，综合区域发展优势和潜力，“到中牟住”成为一种潮流。

“

利好的规划和得天独厚的区位，为中牟房地产业的持续繁荣创造了条件，“中牟房地产业的发展前景非常好，有很大的价值增长空间，特别是随着交通配套的完善和优化，这里的人居优势就会更加凸显。”

——水岸鑫城项目营销总监 王宁

“中牟有着较好的宜居优势，绿色和生态是最令长期生活在城市的人们最为向往的，相对于郑州市区和郑东新区，中牟的房价也颇具吸引力。”

——一名中牟的业主这样说道

”