

九九归一

郑州都市区「郑东新区九周年」人居组团发展报告



在历经九年的发展征程后,郑东新区已经成为郑州市对外展示形象的窗口,也让人们感受到了现代城市的时尚、大气。

然而,她的未来远不止于此,按照高起点的规划,未来的建成区规模和常住人口都将有大的提升,一批正在建设的中高端楼盘因此成为蓬勃前行的载体。 晚报记者 王亚平

A 市场转冷,郑东新区楼盘依然抢手

今年,全国各地楼市普遍转冷,销量下降,不过,在记者实地走访后发现,郑东新区房价不仅依然领跑全市,在售项目也获得颇多购房者的青睐。

近期几个开盘项目的逆势飘红,就成为业内关注的焦点,5月28日,东方·鼎盛时代3期开盘,早上7点半,偌大的销售大厅已经被早早赶到的客户围得水泄不通,不到四个小时,开盘解筹率就高达80%。有的楼盘甚至出现房少人多、排上号的人因买不到房而怒砸销售部的闹剧。

谈及此现象的原因,东方鼎盛地产发展有限公司副总经理徐霖分析说:“郑东新区的宜居环境正在逐步凸显,高起点的规划和不断上涨的房价,让人们对区域的前景普遍看好。”

正所谓,中原崛起看郑州,郑州发展看郑东。郑东新区在建设之初就凝结了国际上最先进的城市建设方案,开阔视野、打破常规,总结了世界城市建设近百年的经验和教训,采用目前世界城市规划、城市建设最先进的理念,即以生态城市、共生城市、新陈代谢城市、环形城市为核心理念。

凭借该理念快速发展的东区,也恰好见证了郑州房地产业前行的关键时期,并因为品牌房企聚集、宜居的产品及彰显身份的消费群体成为行业的引领者。

郑东新区,承载着中原名流人士的居住梦想,甚至被称为郑州的“富人区”,这里名盘林立,高档住宅遍布,相对高端的配套及贴心的物业管理服务,也提升了人们的居住水平,使整个东区洋溢着现代的气息。

也正因为此,越来越多的改善性需求者把目光聚焦在新区大盘上,尤其是在商品住宅限购之后,人们对购房资格的运用就颇为谨慎,选择更优越的宜居环境成为一种必需。

一批正在建设的中高端楼盘 许你一个值得

B 宜居性凸显,人居未来值得期待

在郑东,如意湖、文化广场、湿地公园等多个主题公园与国际化的建筑相辅相成。

每天在如意湖畔文化广场上,都有不少市民带着孩子玩耍,良好的人居环境也使这里成为来郑州游玩者必来之处。有资料显示,现在的郑东新区景观绿化面积已达1400万平方米,建成城市公园、小游园40多个,绿意浓浓。

除了市政绿化的愈加完善,郑东新区亮丽的人居环境自然离不开各房企的精耕细作,他们在传承中原文化的同时,接纳了更多带有浓郁异域文化色彩的建筑。如绿城百合公寓、中义阿卡迪亚的新经典海派建筑风格,温哥华山庄的英伦都铎式建筑风格,联盟新城的中国院落、德国布局、西欧风格等迥异的建筑风格。

“水好,路宽,建筑也漂亮,在这样的环境里工作、生活,心情很好。”河南雅宝地产有限公司总经理王莉芳坦言。

住在东区,买东西有丹尼斯百货、麦德龙购物中心等;吃有西湖春天、金堂鲍鱼、萧记三鲜烩面、阿五美食、迪欧咖啡、肯德基等数百家餐饮企业;孩子上学还有教育水平和硬件配套一流的中小学……

“在东区置业最重要的理由是城市的发展方向;其次,郑东新区开发的这些楼盘整体水平应该说在全市是比较领先的;东区各个功能组团规划合理,之间互相联系,比较和谐,宜住宜商。”绿地集团中原房地产业事业部营销总监白伊剑曾经这样分析说。

而今,正在建设中的郑州东站,又是一个以高速铁路为核心,集城市地铁、城际铁路、公路客运、公交和出租车等多种交通方式为一体的大型现代化综合交通枢纽,将于今年9月份试运行,12月31日正式交付使用。届时,新东站将是亚洲最大的火车站,也将会成为国家铁路网中的重要枢纽,它的投入对人们出行的便捷性和商务氛围的培育都将起到较大的提升。

C 高起点规划,战略发展定格新区价值

在历经九年建设后的今天,人们感受到了新区蓬勃向上的势头和未来无限的潜力。

继较早一批房地产项目成功入驻后,郑东新区迎来了新一轮的发展热潮。如今,CBD以北的龙湖南区,由于可开发土地的日渐稀少,近两年主要以新芒果双河湾、中豪汇景湾为代表的高层住宅成为市场供应的主流,其周围良好的生活环境、教育配套是主要的价格支撑。

而商都大道、金水东路、郑汴路沿线也成为中高端楼盘的聚集地,鑫苑·世纪东城、新里·卢浮公馆、中实润城、东方·鼎盛时代、财信·圣堤亚纳等都汇聚于此。

楼盘如火如荼地建设,使沿线区域沸腾起来,这些楼盘的规划均有着较高的起点,在社区配套上也更为完善和高端,因此承载着越来越多人的梦想和希望。

除此之外,被誉为“钻石地块”的龙湖地区,品牌房企虎视眈眈。据相关资料显示,这里70%以上是居住用地,未来将是郑州最适宜居住的地区。

因为有着较高起点的规划,曾有相关负责人这样表示:“根据龙湖地区的公共设施用地布局形态,在距离中环商业区较远的居住区,划定社区中心用地,以建筑综合体的形式集中设置为居民提供配套服务的便利店、农贸市场、储蓄所、医疗卫生等各类居住区公共设施,也就是说,居民不用担心孩子上学、生病住院等一系列生活问题。”

郑东新区早在规划时,就确立了“水域靓城”这一特点,其中,龙湖、如意湖、龙子湖是三处重要的水域,尤其值得一提的就是面积最大的龙湖,它是整个郑东新区规划中的点睛之笔,被称为“最大亮点”。

按照规划,龙湖还将与流经老城的金水河、熊儿河、七里河、贾鲁河、东风渠等形成一个完整的城市生态水系。沿河流两岸布建河川公园,形成贯穿全市的生态走廊。龙湖形成之后,既可以改善城市的生态环境和小气候,增值旅游产业,优化人居环境和城市景观,又能够防洪排涝,实现经济、社会、环境效益的统一。

在中原经济区建设的大背景下,政府曾提出了“一心两翼”政策,即以市区为中心,以郑东新区和高新区为两翼,平衡发展,稳步推动中原经济区的建设。在这样一个政策下,郑东新区作为其中“一翼”,将是未来郑州的发展重心,而龙湖作为整个郑东新区规划中的点睛之笔,其未来价值不可估量。

2011年6月30日 星期四 主编卢林 编辑陈静 美编周高虹 校对薛梅 版式宋笑娟



优美的人居环境