

# 正在成为蓬勃前行的载体 期待的未来



优美的人居环境

九九归一

郑东九年·未来发展篇

郑州都市区「郑东新区九周年」人居组团发展报告

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

## D 调控进入“深水区”，郑东成为财富的安全地

尽管东区的项目大多逆市热销，但在这样的大环境下，购房者还是担心东区未来的房价会不会有所低头。

如今，房地产调控进入“深水区”，不少业内人士预言，行业将迎来真的拐点，一些开发商担心调控政策继续加码，不得不采取一些促销手段以吸引人气。尽管东区的项目大多逆市热销，但在这样的大环境下，购房者还是担心东区未来的房价会不会有所低头。

在河南中力房地产发展有限公司营销总监马红梅看来，“郑东新区作为郑州房价引领者，最近开盘的几个项目销势良好。未来随着郑东新区综合交通枢纽中心站的投运、龙湖区域如火如荼地建设、万科和碧桂园等品牌房企的进驻，郑东新区楼市将向着理性健康发展，生态高端住宅、高端写字楼、城市综合体将成为发展新趋势，房价也将稳中有升。随着郑东新区生态环境日益优化、综合配套日渐周全，东区楼市投资前景广阔”。

在郑州都市区建设的相关规划中，郑东新区组团的核心地位被再次着重提出，因为在河南省的经济布局中，无论是早期的中原城市群还是正在建设

的中原经济区，郑州一直希望打造一个推动区域快速发展的引擎，承担起中原崛起排头兵的重任，也助力郑州新区快速发展。

正如新芒果房地产副总经理李涛所言：“郑东新区已然肩负起了区域发展领军者的使命，发展很快，吸引了数百家企业总部以及分支机构入驻办公，并呈现强劲的发展势头和带动作用。”

在对郑东新区进行走访时，记者发现，位于龙湖南区已经成熟的社区二手房价格基本为每平方米13000元，二手房中介挂出的房源总价也大多在100万以上。

郑东新区的利好不断到来，在高铁时代速度与力量的强烈冲击下，新区将迎来新的历史机遇，尤其是近两年新客站土地出让以商务金融为主，随着高档商务写字楼、中高档大型商场、百货、超市等商业地产相继运营，新东站在周围，将势必形成一个新的商圈。

地段、产品、配套、物业，还是开发商品牌和实力？或许正是这些因素的优化组合才能给人们以未来的期待。

### 东方鼎盛时代

该项目处于郑东“中央政务区”与“火车站商圈”的交会处，是政务居住区及CBD的前花园位置。目前各大地产商围猎郑东新区，各项配套设施相继完工，金融、教育、医疗等资源一站式尽享。目前在售的三期产品，在汲取一、二期人居精华的基础上，更加注重细节的打造，给业主最为宜居的居住空间。最值得一提的是，在教育配套上，该社区成功引进全国知名幼儿教育资源——北京小橡树幼儿园。该幼儿园是西方教育在中国的成功实践，依托耶鲁大学王甘博士多年幼儿教育研究的心得，秉承小橡树教育理念与课程设置等全面精髓，给孩子不一样的人生起点、不一样的未来。

### 新里·卢浮公馆

新里·卢浮公馆是上海绿地集团在郑州的第六号作品，也是绿地集团在郑州继绿地·老街后人居升华之作，同时也是郑东乃至中原人文艺术居住的典范。继承了经典血统的新里·卢浮公馆，按照中产阶级的居住环境量身定制，悉心借鉴卢浮宫建筑与人文后的大成之作。不仅在形式上别具一格，在更深层次的人文内涵提炼，完全建成之后将为大家提供一个时尚、品质、安全的明星社区，如今也成为诸多成功人士的理想首选居住地。

### 中力·七里湾

中力地产致力于发展创意地产，打造精品楼盘，把房地产业和创意产业相融合，富有文脉与时尚气息，带有更多能动性和创造力。该项目的体量虽然不大，但是其最大的优势就是处在一个比较成熟的地块，不在喧闹区，又处在郑州的繁华地带，地段优势显而易见。而项目每一户设计都考虑到跟七里河的关联，打造纯一线水景建筑，做到了每一户都是精品，不存在好坏之分。在开发节奏上，该项目则是不分期，一次性开发完成，一共700多户。

### 东方国际广场

由江苏阳光集团联合本地实力名企河南康利达集团公司共同投资组建的河南雅宝地产有限公司，在金水东路与心怡路交会处开发了东方国际广场。该项目处在郑东新区核心位置，与新客站咫尺相望，不仅可以享受“五站合一”的终极便利，还能依附新客站带来的大量高端人群，形成新客站特有的终端消费，商务商业价值水涨船高，新客站高效率、高享受、高消费的商业圈，拉动东方国际广场价值前行毋庸置疑。东方国际广场是集超五星级酒店、特色商业街、甲级写字楼、商务公寓、高档住宅为一体的双子星城市综合体项目，项目的落成启动，将助力中原经济区的蓬勃发展。

### 永威东棠

项目位于郑东新区金水东路与黄河东路地理黄金十字路口交会处，北临祥盛街，南临兴荣街，东接万安街。比肩CBD国际商务，区域之中成熟的高档社区林立，具备高端的商务资源、行政设施、生活配套，中原最具国际前瞻性居住氛围已蔚然成型。项目目前为区域内唯一在建的纯住宅社区，总用地面积38129.4平方米，总建筑面积185678.24平方米，容积率3.5。永威东棠生态式的居住氛围，环境景观力求自然、舒适、阳光灿烂，既有自然亲切之美又不失现代气息的异域风情社区。这里安逸宁静的社区园林、独特的社区生活氛围，是住户身份的象征。

### 鑫苑·世纪东城

上周日，鑫苑·世纪东城项目开盘，一大早，客户临时等待区坐满了购房者。该项目是鑫苑集团在郑东新区的第二个项目，良好的区域位置、宜居环境和强大的品牌影响力成为受关注的原因所在。该项目南有安平路，东至东风东路，北至商都路，交通便捷。社区北部毗邻的商都路与城市中心区相连，又紧邻正在建设中的郑州东站。据了解，多达20条的公交线路从项目附近经过。更值得关注的是随着郑东新区道路的改造拓宽及京港澳高速郑州段的扩建，不但拉近了与城市中心的距离，而且大大缩短了与其他中部城市的往来时间。

### 海马公园

提及海马公园，人们最先想到的无疑是海马汽车，作为国内知名的汽车品牌企业，2007年海马集团进军河南，建立海马郑州汽车生产基地和房地产开发板块，至今已过去三年。海马公园项目是海马集团之全资子公司海马(郑州)房地产开发有限公司在郑州开发的第一个房地产项目，也是集团的首个商品房项目。该项目本着高起点规划、高品位设计、高标准建设的建设指导思想，愿为郑东新区留下一个流传百年的建筑精品。

郑东九年·最值得期待的楼盘