



# 刚需买房, 实惠的房子怎么选?

综合体产品, 居住、休闲两不误

市民担忧: 商业繁华, 会不会影响居住舒适度?

燕子Q群: 54571052 燕子热线: 15537145718

## 挑房子, 热点区域升值潜力大

在“燕子看房”的Q群中, 赵先生迫切想买一套两居室, 已到适婚年龄的他早就想买房。

用他的话说, 就是面对不断调控的市场犹豫不定, 看着满城皆售的楼盘又不知道如何挑选。“从去年看到今年一直没有出手, 眼看房价稳升不降, 银行利率又不断上调, 再不买以后恐怕就更买不起了。”

但是, 何为“实惠”的房子, 这个模糊的概念有哪些可供参考的标准?

“除了开发商的品牌实力和房子的居住功能, 如户型、配套、产品本身的质量等因素, 政府对片区的规划、区域的影响力以及交通等市政建设如何, 也是考量房子性价比的关键。”河南财经政法大学教授表示。

按照专家的建议, 赵先生把目光锁定在了二七区, 因为今年初二七区就传出消息, 要将二七商业中心“升级改造”。

这一利好之外, 作为郑州都市区建设排头兵的二七新城组团已经进入全面运作时代, 吸引了大批全国一线房企、各大产业集团的关注。“在二七区买房, 应该会比较强地抵御调控的风险, 还能实现保值增值。”

刚刚公布的二季度“中国购房者信心指数”研究报告显示, 当前郑州购房群体以刚需客户为主, 这类购房者受政策影响不大, 购房计划仍表现积极。

这一点从“燕子看房”会员的需求中也得到了证实。“现在房价太高了, 就想买一套实惠的房子。”

在问及购房意愿时, 很多人都给出了这样的观点。

晚报记者 燕子

## 综合体项目, 自持物业比例要高

近两年, 二七区加大了城中村改造力度, 当前在售的项目也因此大都是体量较大的城市综合体。

不过, 一个成熟理性的城市综合体的标志是持有物业的部分, 如为满足城市精英阶层的居住、消费、休闲、娱乐、社交多种形态的高品质生活需求, 综合体应拥有一定规模的持有型购物中心、星级酒店或是高端写字楼。

和赵先生一起, 我们对二七区的综合体项目一一进行了了解, 最终, 他的目光落在了二七万达广场项目。

“核心商业购物中心是‘只租不售’的, 自持商业还与出售物业有一定的隔离, 主力店

和次主力店的比重比较大, 只有自持物业多了, 开发商才能用心经营, 使整个项目的价值越来越高。”

看了该项目后, 赵先生这样说道: “很多综合体项目的商业基本上全都卖完了, 后期的商业运营管理不科学的话, 整个项目都会呈现萎靡之气。”

## 商业氛围浓郁, 居住会不会欠佳?

该项目的户型以两房和三房为主, 赵先生青睐的两房产品从北面入户, 进门之后依次是厨房、卫生间、卧室等。

厨房有个朝南的阳台, 可以放置杂物, 也

有利于采光和空气流动; 次卧朝西向或东向采光, 主卧带朝南向的270度飘窗。客厅开间很大, 纯朝南, 带一个超大阳台, 采光性好, 舒适度高。

尽管有大品牌和成熟运营模式的支撑, 与周边在售项目相比, 二七万达广场的价格也没有走高价战略, 7000余元的均价凸显了较高的性价比。

从已有的发展契机来看, 大学路和航海路交会处正在成为新的城市区域中心。周边3公里范围内高档楼盘、学府院校、市政机关紧密环绕, 可以预见未来这里将有无限的客流、财流、信息流等。

但是商业氛围的浓郁, 会不会影响居住的舒适感?

“在功能分区上, 有严格的把关, 商务、商业氛围都较为集中, 保证了住宅区域的私密和安静, 50米宽的楼间距和较高的绿化率也为业主的宜居性提供了保证。”该项目置业顾问介绍说。

有业内人士建议说, 综合体项目给人们的居住生活带来了便利, 不过, 若购房者对以后人居环境的私密、娴静和安逸有特别高的要求时, 就要谨慎选择, 毕竟好的综合体产品就是一个新的区域中心, 商业的繁华会带来一定程度的喧闹。

# 哈密小姑娘的5岁生日过得很特别

经常感冒免疫力非常低, 家庭贫困一直没手术

从新疆到郑州做“救心”手术, 成功后和医护人员一起庆生

昨日, 是郑州人民医院援疆医疗队接回的16名哈密患儿中, 率先接受手术的哈萨克族小姑娘撒日依再特的5岁生日。

院方为她举办了一个隆重的生日会, 医护人员和哈密的小伙伴们欢聚一堂, 庆贺撒日依再特迎来新生。

据悉, 自7月11日, 在新疆进行免费筛查的16位先心病患者抵达郑州以后, 截至昨日, 已有13名新疆先心病患儿在郑州人民医院成功手术, 剩余3名先心病患儿将在未来几天内手术完毕。

晚报记者 邢进 实习生 杜世民



7月28日上午, 郑州人民医院心外科爱心病房, 在这里刚刚成功地进行了先天性心脏导管手术的新疆哈萨克小姑娘撒日依再特, 在大家的祝福声中, 度过了5周岁的难忘生日。

晚报记者 张翼飞 图

## 远赴新疆筛查的医疗队给了她“心”的希望

撒日依再特从小就经常在医院里度过, 其父阿思里白克介绍, 撒日依再特经常感冒, 免疫力非常低。

今年3月份, 她再次因为感冒住进了医院, 随后被查出患有先天性心脏导管未闭。

可以做手术的地方, 最近的就是乌鲁木齐的医院。

但是由于家庭贫困, 路途遥远, 一直没能进行手术, 撒日依再特的手术也成了全家人最大的心病。

7月3日, 郑州人民医院组织心外科、心内科、彩超室等最优秀的专家组成医疗队, 不远千里前往哈密, 在当地进行免费筛查先心病患儿的活动。撒日依再特的父母抱着一线希望带着孩子见到专家。

专家进行详细的检查, 了解了撒日依再特的家庭情况后, 决定带她回到郑州进行手术。

## 首例手术顺利完成 女孩拥有健康“心”生活

7月15日上午10点半, 带着父母的期盼和所有医护人员的祝福, 撒日依再特被推进了手术室, 成为这批新疆患儿中第一个进行手术的孩子。

经过近一个小时的漫长等待, 撒日依再特的手术顺利完成, 被送入ICU监护病房。

郑州人民医院心外科主任姜勇介绍: “撒日依再特手术很顺利, 动脉导管未闭的治愈率在99.95%以上, 恢复顺利的话, 小撒日依再特将

变得和其他正常的孩子一样, 今后的生活也不受影响。”

## 医护人员送去祝福 5岁生日过得很特别

为了庆祝小姑娘的生日, 心外科的医护人员把爱心病房又重新装饰了一番。

病房里墙上贴着的“生日快乐”四个大字, 旁边还有象征撒日依再特属相特征的卡通狗, 小撒日依再特大大的照片几乎贴满了整个墙壁。

与小撒日依再特一同前来的新疆患儿也前来庆祝, 当心外科的护士推着生日蛋糕走进病房时, 孩子们拍着手咯咯笑成一团。

“怎么也没有想到女儿的先心病会在离家几千里外的郑州治疗, 更没有想到医院会庆祝女儿的5岁生日, 医生的照顾很细致, 来到这里让我觉得就像是家里一样。”父亲阿思里白克说。

## 即将全部完成手术 将安排孩子们陆续返疆

郑州人民医院业务副院长张思森说: “哈密是郑州市的对口支援地区, 此次医院千里赴哈密筛查先心病患儿帮助他们能够恢复正常的生活, 我们会从医疗、护理、生活各个方面尽心尽责地照顾好这16位新疆患儿及家长, 让患儿在这里拥有健康的同时也感受到我们的爱心和优质的服务, 目前成功手术后的13名孩子都可以自由地行走, 医院将在未来几天里为剩下的3名孩子实施手术, 手术完成以后将安排他们陆续返回新疆。”