

限购下,购房者转移战场

价格、生态优势凸显,非限购区域楼盘走俏

置业非限购区,也要有双“慧眼”

参展楼盘:思念山水三期岛屿、富田·兴龙湾、中牟四盘联展、亚星江南小镇、郑东新世界

在愈加严厉的政策调控下,不限购的住宅成为市场的“香饽饽”,且它们大都位于环线抑或城郊的区位优势,同时赋予了产品丰富的自然资源和怡人的生活环境,也因此得到了购房者前所未有的青睐。

晚报记者 王亚平

非限购区域迎来发展良机

目前已经形成了两条明显的“双向置业线”,那就是市区内的居民到郊县购置第二套住所,郊县的居民到郑州市区内置业提升生活格调

限购区域限定在五个主城区,与市区较近的高新区、经济技术开发区、中牟、荥阳等地都将因承接“购买力转移”而获益。

对于限购令的落地,是有人欢喜有人忧。

很多买房人资格被限,主城区的楼盘销量受到一定的影响,距离郑州较近的郊区大盘却迎来了加速发展的好时机。

郑州出台的限购令中,非限购区域和限购区域的差别可能只是一步之遥,限购区域限定在五个主城区,与市区较近的高新区、经济技术开发区、中牟、荥阳等地都将因承接“购买力转移”而获益。

在限购令出台后,与市中心最近的经开区和高新区迅速成为关注的焦点,区域内所售项目价格稳步攀升。

随着郑州都市区建设的向前推进,各大组团的发展前景被普遍看好,“我们的项目,有一半的客户都来自郑州,限购令之后,这个比例有上升趋势。”中牟一商品房项目销售人员这样说道。同样,上街的亚星江南小镇、新郑龙湖的富田兴龙湾等项目都受到很强的关注。

亚星集团的负责人坦言,城市组团发展的概念,将郑州楼市的发展格局进一步向外扩张,为近郊区域提供相当大的发展机遇。随着郑州市区内楼盘价格的不断高涨,也会有越来越多的购房者将目标锁定在城郊区域。

经过走访,记者发现,目前郑州楼市在城市不断扩张的背景下,已经形成了两条明显的“双向置业线”,那就是市区内的居民到郊县购置第二套住所,郊县的居民到郑州市区内置业提升生活格调。

生态是优势,配套也需跟进

“自然生态”是目前郑州远郊大盘的共同特点,“只是拥有自然生态环境还不够,还要主动、有效地维护生态环境”

处于山水环抱之中,又拥有不可多得的人文、生态环境,居住在远郊大盘,就像居于世外桃源,可以尽享低碳生活。

在限购令下,尽管多个城市的商品房成交量快速下滑,然而,各种调查结果却显示,购房意愿并没有因此而消退,特别是投资需求的购房者,在他们看来,房产仍然是非常值得进入的投资渠道,这种投资需求很难在一时之间改变。

正是需求的驱动和非限购区域可以预见的未来价值,使得他们将目光转移到非限购区域。不过并非单单如此,据了解,很多购房者还颇为看重非限购区域内良好的生态环境。

郑州市区内,拥堵的交通情况和相对恶劣的空气质量,让工作了一周的人们特别想在周末逃离,将第二居所安置在诸如富田兴龙湾、亚星江南小镇这样的郊区大盘。

总的来看,“自然生态”是目前郑州远郊大盘的共同特点,开发商还大都坚持自然、原生态、环保的开发理念,“只是拥有自然生态环境还不够,还要主动、有效地维护生态环境”,这是大多数生态大盘开发商的共识。在低碳、节能的科技住宅方面他们也是投入了较大的精力,比如,采用空气动力循环系统、地源水源热泵技术等。

处于山水环抱之中,又拥有不可多得的人文、生态环境,居住在远郊大盘,就像居于世外桃源,可以尽享低碳生活。

不过,由于房企实力强弱不等,产品质量也是良莠不齐,这就要求消费者在购买郊区大盘时要拥有一双“慧眼”。

“想逃离都市,过上安静的隐居生活,这不就代表就不需要正常的配套,商业、娱乐、休闲体系、医疗、教育、银行等设施一样都不能缺。”河南财经政法大学教授建议。



燕子「惠」眼点睛

非限购区域楼盘升温,有些机会稍纵即逝

果岭山水三期岛屿



集黄河大观的生态环境与别墅生活于一体的思念果岭社区,给人一种强烈的质感生活。这是中原高端人居的首席代表作,让城市精英们迷恋的是,作为真正的高尔夫旅游度假区,该项目以“悠闲生活”和“田园居住氛围”为特色,精心营造高尚居住社区。建筑在高低错落的植被中若隐若现,让人产生不知是“房在林中,还是林在房中”的错觉。

目前,三期岛屿采用欧洲古典建筑美学诠释的亲水社区,包含有别墅、电梯花园洋房,所有建筑均呈科学的南北朝向,通透的户型以最大尺度,让生命肆意接受阳光和自然的馈赠。

富田·兴龙湾



这是龙湖镇打造“生态龙湖”的重点项目,远离喧嚣,自然林立,拥有原生态林地。

若想在远郊置业第二居所,这不失为一个好的选择,先天的自然环境和开发商颇具实力的运营能力,演绎出一种适合本地域的崭新建筑形式,低密度低层洋房、多层洋房和高层洋房的错落布局,将使业主产生强烈的高端社区的尊贵感。闲暇时间在此度过,是放松也是为自己充电,推动个人事业的再次攀峰。

中牟四盘联展



近年来,随着郑州新区的发展、郑汴融城步伐的加快,中牟房地产市场吸引了诸多郑州购房者的关注,无论是自住抑或投资,其前景都较为乐观。

在本届展会上,学府名邸、逸品春天、盛世通达、郑东鑫成美墅四大中牟楼盘将集中亮相,展示中牟房地产业的发展水平与优势,演绎新的人居潮流。

亚星江南小镇



位于上街的该项目,亚星集团用75%的土地“种山水”,用25%的土地“建房子”,根据日照、空间和观景需要,采用沿河而居的带状排布,争取最大的景观面。整体建筑风格清新、自然、现代,局部中国元素的使用——海棠红色的外墙,为项目注入了些许文化底蕴。

亚星江南小镇以“亲水”的江南风韵,在整体上体现出景观的观赏性、参与性、休闲性、生态性,使人与自然和谐共处,也使江南小镇成为上街城市名片和精神代表。

据了解,目前江南小镇郑州客户占据销售总量的1/3,客户看中的是江南小镇的景观、上街宜居职教城的发展前景。

郑东新世界



严厉的政策调控之下,位于郑汴路与白沙大道交会处的郑东新世界却迎来了逆市热销的狂潮,由于不受限购整策的影响,以及大郑东核心价值居住区的前景可观,很多郑州购房者将目光转移于此。

据了解,当前所售产品,是在第一期的基础上进行了升级和改良,品质更考究,视野开阔,居住舒适度更佳,空间利用率高。一期现房实景品质呈现,省实验幼儿园还强势进驻,这意味着除了拥有值得期待的区域未来外,教育、交通、生活配套也相继完善。