

发现郑州新区“金东大道”
魅力人居核心楼盘

2011年10月13日 星期四 主编 卢林 编辑 梁冰 美编 周高虹 校对 王阳 版式 王艳



► 郑东新区金水东路区域示意图(楼盘标注位置以项目实际所处地点为准)

把握区域价值,需要一双智慧眼

凝结了国际上最先进城市建设方案而开发的郑东新区,已经走过了九年的历程,而今,愈加完善的市政配套和房企们的精耕细作,让一座“水域靓城”豁然显现。

在历经了快速发展后的今天,人们一边感受新区蓬勃向上的势头,一边暗自捶胸顿足、后悔不已。

“当时郑东新区的房价每平方米才3000多元,但由于对区域未来的不肯定,一直没敢出手购买,后来眼看着价格一路走高到现在的每平方米1万多元,错过了这么好的发展机遇。”一私企负责人这样说道。

不过,最令他窝心的是,身边的几个朋友都在五年前购买了郑东新区的楼盘且已经入住其中,“区域环境好,楼盘品质也高,看着跟洋房似的,我真是羡慕嫉妒恨,如果现在还有性价比高的房源,我也准备买一套。”

实际上,遗憾者不止他一人,每每提及郑东新区的过去和现在,有此种想法者处处皆是。因为来到新区,无论是郑州国际会展中心,还是造型新颖、寓意深厚的河南艺术中心,抑或是如意湖、文化广场、湿地公园等景观设施,都让人们有置身于

国际大都市的时尚和自豪感。

去年8月,在国务院批复的《关于〈郑州市城市总体规划(2008-2020年)〉的请示》中强调:“要合理定位老城区与郑东新区的功能,优化城市空间布局,提高对周边地区经济社会发展的辐射带动能力。”

这也就是说,无论对于河南本土还是国家中部崛起的战略中,郑东新区的地位都不可忽视。

“区域价值存在两重性,一方面是有价值,另一方面是未来价值,对于购房者而言,未来价值或许是一个梦,但其的存在基础就是政府的规划和对市政基础设施的投入。”河南财经政法大学教授这样说道。

按照这样的观点,从郑东新区已经体现出来的形象和功能的,政府的投入可见一斑。郑东新区的规划建设标准不仅远远超过了国内发达城市的水平,而且超过了国际上许多新型都会的城市标准,水、电、气、暖、通讯、道路、公交、环卫、绿化、水系等全部配套到位,学校、医院、金融总部、住宅等项目初具规模,集多种交通方式为一体的大型现代化综合交通枢纽也将于年底交付使用。

寻找人居梦,谁能看到“金东”未来?

随着郑州向东发展的脉络一点点清晰,人们在寻找人居梦想的过程中形成了一种新的迁徙方式。

郑东新区引领着人居的方向,而集商业、高铁、地铁、市政配套、产业、生态环境等多重利好于一体的金水东路则成为区域内最具代表性的主流大道,尤其是随着周边土地资源的日渐稀缺,该路沿线产品的价值也水涨船高。

走在金水东路,中凯华府、龙腾盛世、中央花园、阿卡迪亚等高端人居项目位居两侧;永和、原盛国际等高端写字楼巍然矗立;省市机关重要政府部门等也已经林立在金东大道周边。

正在建设中的东方国际广场、中豪汇景湾、东方鼎盛时代、永威东棠、永威翡翠城、绿地之窗、路劲中央特区、卢浮公馆等项目又为金水东路赋予了无限生机与活力。

“由于其他区域已经发展相对饱和,

土地资源稀少,当前郑东新区的在建项目就主要集中在金水东路,这是郑州向东发展带来的珍贵机遇,如果错过了先前郑东新区快速发展的机会,金水东路沿线产品的价值则需要重新审视,予以把握。”东方鼎盛地产副总经理徐霖这样说道。

在城市整体规划中,许多地区的面貌将发生很大改变,土地价值也将不断上升,但具体来说,价值的上升是随着区域基础设施的逐步改善,周边环境质量的逐渐提高,真正得到体现。

比如,当年的浦东开发,天津的滨海新区;若以城市为例的话,汉城在1988年奥运会之前,它的城市发展水平甚至比不上北京、上海;而现在它的房价则可以和东京、香港抗衡。这些都是一个参照,看待区域价值或者一个项目的价值要有一双慧眼,眼光要长远,认清其发展趋势,对于发展中的金水东路沿线区域亦是如此。

城市坐标变迁,置业“金东”正当时

从农耕地到现代化新城,弹指九年过,郑东新区已经成为中原城市的一张名片,尤其是在高端配套相继完善后,一种恢弘的气势铺展开来。

金水东路西接郑州老城区,东与开封相连,沿线区域更是郑州传统的高档居住区,如今的金水东路沿线房价坚挺、品质卓越,不仅是因为拥有优越的位置、优良的市政配套,更重要的是土地资源的稀缺。

“两三年前,这里还有些荒凉,业内人士对区域的价值和项目价格的走势都不太看好,现在看来,市场的需求很大,城市的发展动力也是强劲的,尤其是周边几个项目相继落成后,人居氛围日渐浓厚,想置业于此的购房者也是越来越多。”徐霖表示。

正如业内人士常说,房地产是一个需要想象力的行业,它改变的不仅是简单的城市坐标,而是背后的“地理变化”,是一个城市量变到质变的过程。区域的形象和价值的改变,则是由政府、开发商、居住者的共同作用推动的。

先是政府规划勾勒了大郑东发展的版图,继而开发商挥师向东,用高端、科学的人居建筑充实了版图,最终居民的不断进入丰富和提升了版图。

“在市政配套,人文建筑以及品质社区相继落成后,如今的新区迈向更加稳定、有序的发展新阶段,居住于此,有非常好的便捷度、舒适度,生活环境与老城区相比又有大的提升。而相对于郑东新区的其他区域,金水东路沿线的价格相对经济,又集若干市政配套的优势于一体,未来价值势必会稳步攀升,可以说置业‘金东’正当时。”河南财经政法大学教授认为。

然而,在实际的买房过程中,购房者又容易步入一个误区,以为高端房产就是价格高的房子,实际上定位高端不能只看价格,要看性价比,要看这个房子的品质和区域价值。在该教授看来,房价高的房子不一定是高品质的住宅,而只有位于区域价值能够迅速提升的板块的房产,才拥有持续增值的能力。

2011置业金东大道,你还会错过吗? 形成金水东路居住核心 湾、永威·东棠、永威·翡翠城、绿地原盛国际等高端楼盘 东方国际广场、东方鼎盛时代、豫航中心、中豪汇景 变现『金东置业梦』就在当下

随着大郑东规划的推进和落实,郑州的城市裂变已经悄然开始,开发商们向东的攻城略地和购房者们的追逐跟随,引来了一座城市中心的转移。如今,区域功能的相对完善,为最先开发的“金东大道”勾勒出了一幅高尚和谐的人居版图。

晚报记者 王亚平



金水东路辅道优美的环境