

关注本土企业发展之路特别报道
正弘样本之市场篇



当前,楼市调控遭遇通货膨胀,房子该买还是不买,市民很纠结。实际上,买房的时机,不应该在观望中等待,而是应从自己的实际情况,特别是自己的需求出发,挑选物有所值的高性价比产品,这样,即便短期有波动,其产品自身具备的稀缺性也可注定其未来较长时间价值的稳步攀升。
晚报记者 王亚平



市中心高品质房源能够抵御市场风险

严厉调控持续,房子该买还是不买?
以需求为导向,挑选高性价比产品

把脉机遇,置业好房子跑赢大市

该不该出手? 由房产价值作决定

正弘·蓝堡湾,品质成就“硬通货”

临近年底,楼市调控举措丝毫没有松动的迹象,为了回笼资金,部分品牌房企率先加入打折大军,房价在一线城市有了相对明显的松动。在郑州,更多的是促销方式的变化多端,真正的下降大幕尚未拉开

纵观郑州,套用以上的“硬标准”,所有的指向仿佛都集中于正弘·蓝堡湾项目,若加以分析,其完全表现出了区域与品质的稀缺,这或许也是该项目缘何逆势热销的原因所在

延伸阅读

在当前房地产市场前景不明朗的情况下,正弘·蓝堡湾在项目所拥有的显性价值上,融合不动产的资源集合特性,嵌入家庭资产的隐性价值,形成拥有居住与资产双重安全的物业模式。

住在蓝堡湾社区,我有一种自豪和尊贵感,不仅产品品质考究,物业管理也很人性化和贴心,现在即便市场处于波动期,我也不对房子的价值产生任何恐惧和不自信,因为这是一个高复合价值的综合体,待商业部分投入运营后,这里将当之无愧地成为一个人居标杆。

——正弘·蓝堡湾一期业主陈女士这样说道

长期以来,我都认为房子是人生最贵重的资产,所以在房源的选购上颇为谨慎。正弘·蓝堡湾从规划、设计到施工都给人一种严谨可靠的感觉,而正弘品牌也始终引领一种高品质的生活,所以我感觉在这个时候买正弘的产品反而是一个好时机,不仅安全置业,还能享受资产增值的快乐。

——刚刚购买了二期世熙的何先生表示

已经等待了很久的购房者都在关注,房价何时下降,什么时候才是买房的好时机?

回首以往,面对政策调控,消费者总有一种习惯性的观望情绪,他们等待房价下降,希望能够成功“抄底”,买到最实惠的房源。

但事实上,每一轮调控过后,市场需求都会迎来较为集中的爆发,房价也是稳中有升。因为,房价的变动从根本来说还是取决于供需状况,政策调控只是起到一个非常有限的影响,其更多的作用在于维稳市场,让行业相对健康理性的发展。

有专家表示,像郑州这样起步缓、发展快、刚性需求大的城市,房价大幅下跌的可能性不大,但如果政策环境依然趋紧,会有越来越多的项目推出更加实质性的让利举措,这实际上就是一个不错的置业良机。

的让利举措,这实际上就是一个不错的置业良机。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭认为,短期市场确实已经入冬,但大可不必担心中国楼市的长期命运。1998年实行全面房改,2000年全国市场复苏,至2010年,基本可定性为房地产“黄金十年”。当前正处于“中场休息”,预计2013年之后,还会有一个“白银十年”。城镇化、经济发展、人口结构、旧城改造、置业观念等诸多基本因素决定了这一发展前景。

在这样的市场大势下,解决买或者不买的疑虑,关键在于以自己的需求为导向,特别是对有真正住房需求的老百姓而言,楼市暂时的低迷反而是出手的好机会,只要遇到高性价比的房产,不妨快速出手。

好房子,以价值方式抵御市场波动

尽管市场低迷,但前不久有新闻报道表示,不少人依然将房子作为理财的最佳方式,这是因为大家看好中国的经济发展大方向好以及土地稀缺性日趋凸显,只不过在挑选房源上,更为谨慎

那么怎样的房子才能称得上好产品,怎样的房子能够抵御市场波动,实现价值的稳步攀升。

户型合理、地段好坏、质量过关……衡量好房子的标准有很多种。曾经有媒体向市民征集“好房子的100个细节”,几乎所有人都把性价比、户型、配套放在好房子的细节里。有人说,好房子无标准,适合自己居家要求的房子就是好房子;也有人说,拥有了好房子的所有细节,也就拥有了天价。

谈到好房子的标准,一位业界专家尖锐地指出,大部分人不是买理想中的好房子,而是买自己买得起的好房子。虽然是买得起的房子,但是也要注意那些“硬标准”。

买房置业要有大局观念,首先要注重区域发展的未来走势。比如,郑东新区、花园路沿线的中心城区,区域内的商业、政治条件,将给这里带来巨大、持久的经济活力和

投资空间,进而带动区域内的物业项目价格攀升,使投资置业的保值增值成为可能。

在配套方面,学校、超市、银行、商场等丰富设施,都会给人居生活带来极大便利,使房产附加值更高。

而实用性强、通风采光好,动、静分区明确的好户型则是舒适度高低的保证。现在市场中不少户型设计过分追求流行风尚,不考虑实际使用要求,出现圆形房间、八角形房间,或者有的照搬欧式,出现无意义的装饰窗格、柱子等,影响了房间、阳台的合理利用及采光通风。

决定一套房产价值能否持续攀升的关键,还要关注后期的物业服务。好的物业服务会让房子随着时间的更替产生更高的附加值,无论是从硬件管理还是软性服务,好的物业会成为房子保值增值的一个不可或缺的条件。

该项目所在的花园路东风路交叉口,是郑州政治、经济、文化三位一体的核心区。这两条城市的主干道,犹如两条大动脉,运送的不仅是人流、车流,还在以最密集的姿态,运送着商业资源、人脉资源、财富资源、时间资源。

沿东风路往西,与省内最大的科技商圈相连,全球、全国的IT产业百强公司驻扎于此,全城最好的科技力量、财富资本于此汇流。

向东,交通银行郑州金融办公总部经三路;向南,过了天然绿地动物园,就是近年新兴起的商圈——大商新玛特、丹尼斯等知名百货商业中心。

坐拥丰富资源的蓝堡湾项目并不满足于此,为了给居住者提供更舒适的生活,依靠其430亩的城市中心超大规模,在社区内规划了省实验幼儿园、小学、精英公寓、5A写字楼、名品商业街区以及郑州市最大规模的20万平方米百货中心。

其中,商业街区中的贵人街,则创造性地将奢侈品消费理念引入传统商业模式,成功颠覆了以往商业运营模式,在服务本项目中数千户品质生活需求之时,还可全面补充区域中的高端群体的消费需求。

据该项目负责人介绍,对于正在销售的二期世熙,将参考一期建筑标准,延续高品质规划要求,其相对于城市主干道——花园路疏而不离,而邻近出行支线的金基路、文博路与数码路,在不受主干道噪音干扰之时,又实现快捷出行的便利性,完全保证了城市中心高级住宅的私密属性;320米的超长景观轴线与一期主轴相互辉映,原石铺装、精致小品等景观做法,将达到整体建筑美观与私密生活的高度统一。

“在居住空间的尺度设计上,采用二梯四户的楼层规划,仅保留88平方米两房、138平方米三房两种户型,合理的面积段设置,全方位保证每栋楼居住微观环境的舒适性。另以天然花岗岩石材铺装的精装修大堂为体验第一站,兼顾到门、窗、转角、雕花等每个建筑细节,细节才能体现真正蓝堡湾的独特魅力。”该负责人表示。

物业服务的品质是解构高端住宅价值的关键一环,正弘物业与正弘置业一脉相承,是一个有着10多年高端物业管理经验的全国一级物业,先后推出酒店式、管家式等物业服务模式,持续为客户创造“安居、逸居、雅居、悦居”的生活和工作环境。

如此这般集纳了多种高品质元素,加之正弘置业的高端品牌影响力,注定了该项目的逆市活跃和未来难以估量的价值攀升。