城区

城区大盘
于繁华处品宁静

近日，坚持调控不放松的主基调在多个场合被提及，这意味着房地产市场下行依然是大势，为了抵御风险，不少亟须出手的刚需族均将目标定睛在价值大盘或者中心城区，这是因为二者的稀缺性，足以应对房价的短期起伏。

经过去年一年的调整，郑州楼市积压已久的刚性需求开始释放，2月底至今，购房者的置业需求和数量开始趋于稳定。然而，在房企降价的大潮中，远城区的颓势率先显现，中心城区抗跌优势凸显。

不止郑州，每个城市的中心城区大都交通发达、区域内房地产市场成熟，周边环境、教育以及医疗设施齐全，商圈发展成熟，吃喝玩乐场所一应俱全，因此往往成为市民的首选居住区域。

“花园路、紫荆山路、金水路沿线区域掌控了郑州核心的土地、交通、商业资源，独特的地理位置与商业氛围是郑州市的政治、经济、文化、商贸中心。”准备在通利紫荆尚都二期荣郡买房的市民何辉这样表示。

在他看来，在中心城区买房，尤其是知名房企开发的产品，不仅是价值卓越，更有一种身份的认同和尊贵感，“从城市的结构来看，城市中心有各种各样的配套资源，包括金融办公、行政网点等，同时，市中心也会保留一些休闲娱乐设施，像郑州市三大公园都在市中心。且不管这个城市如何扩大发展，市中心和各板块的距离都是相对来说最近的。”

正因为具备种种资源优势，注定了中心城区的项目无法低调前行，它们或是花园洋房，或是低密度社区，于繁华之处打造宁静居所。

现如今，随着中心城区可开发用地的减少，决定了无论在什么形势下，市中心总是保值抗跌的最佳地段。

而作为中部最具辐射能力的区域，伴随着“中原经济区”挺进国家发展战略规划，郑州也开始了快速建设发展的新征程，面临难得的新一轮跨越式发展契机。交通拥堵和部分路段商业杂乱的现象，目前通过“畅通郑州”和“商业外迁”等新建设思路正在得到逐步改善。

随着中心城区格局发展的不断优化，居于城区大盘的舒适性会愈加突出，在鑫苑世家、通利荣郡等项目的带动下，城区居住的便捷宜居性将持续提升。 记者 王亚平

通利紫荆尚都二期荣郡

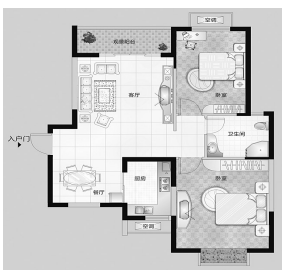
【位置】紫荆山路与陇海路交会处
【开发商】河南通利房地产开发有限公司
【名盘印象】

通利地产践行着引领中原人居的理念，全力打造庭院生活，在同样的城市中，奉献不一样的格调。紫荆尚都项目二期荣郡就用建筑自然围合成为城市庭院，使得社区身处繁华闹市却远离世间喧嚣。

该项目位于城市中轴紫荆山路，临近城市主干陇海路，扼守地铁2号线，陇海路紫荆山路双线快速通道交会于此。为了让住户感受到一种真正的“庭院”氛围，建筑布局摒弃了常规的兵营式排列，改为舒展的曲线布局，互不遮挡，而又相互呼应，罕见超宽楼间距，自然围合而成一座绿色生态社区。

荣郡给中原带来的是人居格局和生活理念的变革，人性化的产品设计、小哈佛幼儿园、完全的人车分流、能够满足日常生活所需的商业街等，都能让居于此成为漫漫人生路上的一个智慧转折。

“最惠令”：抄底大冲锋，展会现场特推5套特价房，准现房超值惠购。



【户型鉴赏】
91.55平方米
两室两厅一卫

这是一套南北通透的两居室，动静分区，彰显人性化居住理念；超大景观阳台，环绕中央景观带，独揽小区中心风景。

展会特备楼盘

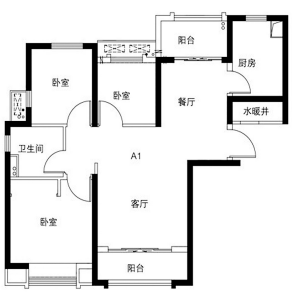
利海·托斯卡纳

【位置】南阳路北环交会处西500米路南
【开发商】利海集团
【名盘印象】

一个真正的企业必以造福百姓为使命，以终极置业为价值，必站立城市的运营高度指领城市的方向。郑州利海·托斯卡纳，给一个方向，为千万名奋斗的城市精英以精神指引，生活犒赏。从建筑品质到建筑价格，层层面面的量身定制，折射出一个企业的高度荣耀感、使命感，用行动和实际为绿城增添了一份活跃，为深爱这座城市的人民送上了一份不可取代的幸福。

本着“营造中国绿色地产”的开发理念，成熟纯粹的意大利风情产品，托斯卡纳项目已先后在广州、从化、南宁、长沙等地成功运作。郑州利海·托斯卡纳总建筑面积约43万平方米，分布着多层洋房、叠拼庭院、高层、公寓、商业风情街等综合物业形态。

“最惠令”：首付3万元、0月供、另送1200元/平精装、1200元/月租金！利海·托斯卡纳二批精装洋房3月24日公开选房，2梯4户88平双阳台3房，低首付购房最后机会，VIP会员紧急招募倒计时。



【户型鉴赏】
三室两厅一卫
建筑面积约88平方米

南向户型布局舒爽，三面采光通风；南北双阳台，让客厅餐厅备显大气宽敞；卧室飘窗设计，园林美景尽收眼底；明厅、明卫、明厨、明卧，阳光在每个房间自然起舞。

展会特备楼盘

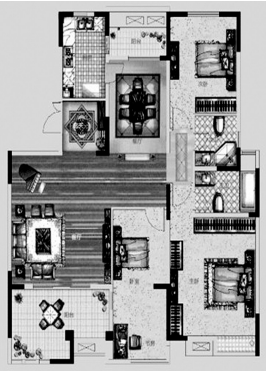
鑫苑世家

【位置】花园路与农科路交会处西南
【开发商】河南鑫苑置业有限公司
【名盘印象】

更得高端客户关注的鑫苑世家，位于郑州国贸中心商圈，地理位置十分优越。该项目不仅能够满足城市权贵阶层的物质需求，也能在精神上适应圈层的“隐贵”生活需求。其私密性和舒适性足以为居住者带来源于别墅品质的安全感和尊贵感，是对生活品质的一次全面提升。

良好的物业管理服务是物业升值的重要条件之一，鑫苑物业具备国家一级资质，全面的服务质量管理、系统的服务响应、科学的服务技术支持，与国际管理标准接轨，鑫苑物业逐渐成长为中国物业服务百强企业，为社区业主提供贴心服务，赢得老客户的忠诚跟随。

“最惠令”：鑫苑世家推出 6套特价房源。



【户型鉴赏】三室两厅双卫
建筑面积
145.69~149.62平方米

全明设计，南北通透，既能充分采光，又有利于室内空气流通；客厅超大开间，与景观阳台相连，使客厅的空间感增强；主卧带独立卫浴，便捷之中尽显优越与尊荣。