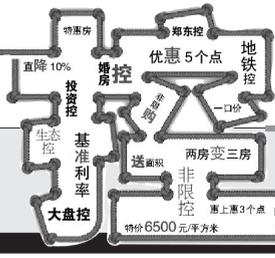


生态



# 郊区大盘 从“非主流”变成香饽饽

一本《大盘时代》，吹响了中国地产大盘运动的号角。一纸“限购令”更是让郊区大盘从楼市“配角”摇身一变成了“主角”，曾经的楼市“非主流”成了十足的香饽饽。

就在楼市“限购令”出台以前，购房者还紧盯主城区楼盘不撒手，但随着郑州版“限购令”的落地，已有两套住房的本地人不能再买房，外地人在郑州只能买一套住房。并且明确，市内五区和郑东新区全面限购第二套住房，于是购房者不得不把眼光放得更远，在反复比较中，他们渐渐发现选择郊区大盘同样可以让生活变得美好，这里不仅相较于市区房价更加便宜，而且宜居的生活环境和逐渐完善的城市配套，让他们没有了后顾之忧。

如今，这种置业观念早已被更多的人接受。不少选择郊区大盘的购房者开始自嘲：远离钢筋水泥的围堵，告别城市的喧嚣和杂乱，寻找一片放飞心灵的乐土，开始一种宁静健康的生活，做一个精神制胜的“逃离者”。

事实上，限购令的出台，房地产开发的优势已从城内向向外分流，楼市新格局已经凸显，一场楼市的重新洗牌已然上演。除了政策层面的影响，面对市区土地日趋减少、拿地日渐困难、开发成本居高不下的局面，开发商早已把目光瞄准了这个日趋完善的市场。诸如清华园的清华大溪地、清华·忆江南、新田置业的洞林湖·新田城、富田兴龙湾早已呈现出一派繁荣的面貌，催生了“郊区化居住”时代的来临。

业内人士建议，由于交通网络的日渐发达，郊区与市区的界限已经变得模糊。对于刚需客户而言，可以选择那些位于郊区与市区接合部的郊区楼盘，不仅价格相对较低，而且城市配套和交通都很便利，无论买房是为了暂时过渡还是长期自住都是不错的选择。而对于投资者而言，可以选择自然景观更为优越的郊区大盘，开发商的品牌实力很重要，楼盘整体品质更高，升值前景会更好，稍微远一点也没有关系。

无疑，随着城市向外扩容的趋势越来越明显，郑州郊区大盘将会越来越多，郊区置业将成为市民购房新的方向，这里的区域价值将会炙手可热。

记者 王磊



## 洞林湖·新田城



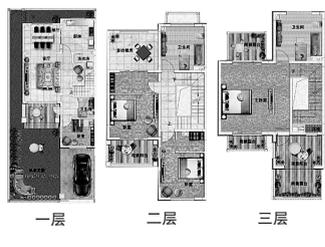
展会特备楼盘

【项目坐标】郑州市西南宜居健康城  
【开发商】河南新田置业有限公司  
【大盘印象】

洞林湖·新田城占地7平方公里，属于郑州宜居健康城先导之作，该项目毗邻郑州市二七区，绕城高速、G310道路和郑少高速擦身而过，项目独有的双向四车道高标准道路新田大道零距离接驳中原西路等主干道，构建出便捷通达的交通网络。

洞林湖·新田城项目以英国现代城市规划大师霍华德的“田园城市”为规划理念，规划有居住、商业、度假、教育、农业、医疗等六大业态，从而构建成功能齐全、多元复合的现代田园城市，使居住者既能享受乡村生活的田园风光，又能体验都市生活的便利。

洞林湖·新田城拥山抱水，项目区内有1800多年历史的洞林寺，更有珍稀难得的千亩原生湖面水域，构成宜居、宜游的洞天福地。一期产品以联排和低密度花园洋房、电梯洋房为主，部分区域已于1月15日如期开盘，一期800余亩湖山豪宅现已全面开工建设，预计今年底全面完工。项目区内的配套设施郑州一中实验初中现已开始建设，今年9月将投入教学使用；四星级法国皮埃尔温泉会所也已开工建设。



【户型推介】  
222.73平方米  
四室两厅三卫  
私家车库与画廊相依，入户庭院石阶而上，二楼全南向卧室，宽景阳台怡然自享，阔景露台凭栏观湖无限尊崇。

## 富田兴龙湾



展会特备楼盘

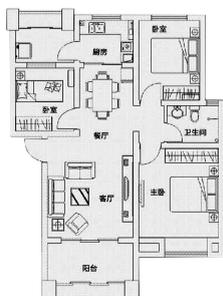
【项目坐标】中国郑州龙湖宜居教育城郑新快速路与泰山路交会处西500米  
【开发商】河南兴田置业有限公司  
【大盘印象】

富田兴龙湾北距郑州市核心区约11公里，东距郑州国际机场15公里。东邻郑新快速路，南边与千亩原生态大龙湖隔路相望，上风上水，周边毗邻大学城，人文气息浓郁，诗意田园从此处开始。

项目整体规划为意大利建筑风情小镇，“大利用，小改造”的规划原则充分利用自然条件，制造台地、坡地效果。遵循“师法自然，天人合一”构建平衡的设计原则，同时也吸取了近年来国际上的一些高品质洋房社区营造经验，顺应地形变化、顺应打造意大利风情小镇的品质生活等众多因素，建立了从低到高丰富的产品线，囊括双拼洋房、联排洋房、坡地退台洋房、多层洋房、小户型公寓、小高层住宅、高层住宅等建筑类型。

项目以“地中海沿岸意大利风情”景观为主，叠水、绿谷、虹桥以及蜿蜒的景观溪流和近百种适合北方生长的珍奇树木，让您仿佛走进了一个天然的绿色大氧吧，不仅让人感叹：舒适不仅限于自家的小环境，一个舒适的大环境更能彰显生活品位。

“最惠令”：交一万抵两万



【户型推介】  
94.12平方米  
三室两厅一卫  
紧凑小三居，空间布局合理，功能齐全，全明设计，舒适实用。

## 大河龙城4期颐河原筑



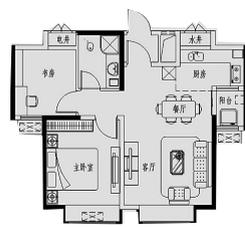
【项目坐标】惠济区迎宾路北金桥路以南区域  
【开发商】河南新南方地产发展有限公司  
【大盘印象】

时值楼市“寒冬”，大河龙城四期颐河原筑悄然开盘却火爆选房。从郑州森林到流水独院，从华亭溪谷到颐河原筑……大河龙城用10年筑城。有人归结其成功的法宝是：低密度、高品质、宜居性，尤其是1.49的超低容积率保证了其宜居的品质。

大河龙城颐河原筑由25栋楼组成，16栋多层，9栋小高层。除了超低容积率，颐河原筑在其他方面也着力大打宜居卖点。设计方引进了高尔夫场地果岭起伏的造型，坡地景观也进一步保障了居住的私密性；“人车分流”这一理念被应用于多个小区的规划设计，在大河龙城，从进入小区直至开车驶出小区，这一系列的过程都是在地下完成的，在这里，我们可以放心松开儿子的手让他自由玩耍。

据悉，惠济区正在着力打造宜居配套，随着医院、学校、休闲娱乐会所、五星级酒店、超大型超市等商业配套的进驻，城市功能定位也将进一步改变，惠济区的“宜居”概念将会更加深入人心。

“最惠令”：颐河原筑7层电梯洋房，75平方米两房新婚寓所、101平方米三房小太阳幸福大宅新品推出，办理会员卡，开盘当天成功选房即可享卡金增值5000抵5万。



【户型推介】  
101平方米  
三室两厅一厨一卫  
奇数层送空中花园，两层通高豪华气派，客厅通透，外接花园露台，花香美景随时入户。