



## 悠游人居



中原地产旅游人居“小长假”直击报告

## 度假人居楼盘展示

# 游乐山水间 居住、休闲两相宜

### 郑州正被近郊休闲度假地产包围

模式一：“山水养生”型

特质：依山傍水 颐养身心

代表楼盘：清华·忆江南、思念·果岭山水、龙泊圣地

清华·忆江南是郑州清华园公司践行“中原游闲文化领跑者”的一次成功尝试。清华·忆江南背靠邙山，头枕黄河，总建筑面积约150万平方米，是集山水大宅、坡地洋房、酒店式公寓、温泉养生、休闲旅游为一体的大型温泉度假社区。值得一提的是，清华园斥巨资打造的江南春温泉酒店，是目前中原地区占地面积最大、项目最丰富、档次最高的温泉度假区。

仅与清华·忆江南项目一墙之隔的思念·果岭山水项目占地5400亩，是一个包含旅游、度假、商务、运动、休闲于一体的混合型地产项目。园区内有4条河、9个湖、600亩运动城公园、800余亩水面、1000亩园林绿化森林、42万株各类花木，森林覆盖率达68%，可让游人在鸟语花香中享受自然风光的健康惬意。

而坐落于郑州东南青山绿水之间的龙泊圣地项目，占地面积逾5000亩，其中水域面积逾1000亩，森林面积逾2000亩，是政府公布的中原首家原生态自然资源保护区。龙泊圣地，以闻名于郑州的庞大原生湖泊和优美景观为依托，在其龙泊最大的湖湾之处，雕琢出15栋超低密度别墅景观HOUSE，其最大的特点就是以隐映在湖湾林丛之中，与自然融为一体，并提供近360度的观景空间和效果。

纵观郑州楼市，东有利海·雁鸣湖“国家生态文明示范区”项目，西有清华·大溪地、洞临湖·新田城、居易五云山，南有龙泊圣地，北有清华·忆江南、果岭山水国际社区等，城市框架不断扩大的郑州，正在被一个个近郊休闲度假地产所包围，也为人们短途的度假、休闲提供了好去处。

记者 梁冰



在清华·忆江南，临水而居不再是梦想

模式二：“产业带动”型

特质：体量超大 资源独享

代表楼盘：洞林湖·新田城、居易五云山、利海·雁鸣湖

洞林湖·新田城由河南新田置业有限公司开发，占地1万亩，规划总布局为“以洞林湖为中心，根据坡地地势因地制宜设计多横多纵、多层次结构”，由洞林湖向坡地、台地依次错落的建筑布局，形成水天一色的流畅自然视线。洞林湖·新田城将围绕建设农业综合生产区、农业科技示范区、农产品加工区、农业休闲观光区来促进农业、旅游、科技互动的现代都市农业。规划常住人口达7万余人，旅游观光及流动人口达10万人，涵盖低密度住宅花园洋房等物业类型。

居易五云山坐落在郑州西部38公里处，拥有1.7万亩的超大体量山地生态公园，最高山峰海拔588米，近千种植被，超高负氧离子

覆盖率。总规划五大板区有维罗纳小镇、锡耶纳小镇、斯塔诺小镇、圣雷莫小镇和目前打造的卢卡小镇，构筑山地运动、生态农业、休闲度假、庄园生活四大体系，打造中原地区最大的具有原乡意大利风情的休闲养生基地。

利海·雁鸣湖项目，占地32平方公里，雄踞郑州新区核心地带，依托郑汴地区森林、湖泊、湿地等生态资源，全力打造集体休闲文化创意、生态距地、商业娱乐、现代观光农业等产业为一体的国际及生态文明示范区。该项目集房地产、休闲度假、旅游接待、商务会议、餐饮娱乐、养生健身于一体，其中有高尔夫球场、五星酒店等。

模式三：“游闲综合”型

特质：配套丰富 以“玩”为主

代表楼盘：清华·大溪地

清华·大溪地CCR城市文化度假区项目位于郑西新城核心地带，由郑州清华园房地产开发有限公司投资开发。

清华·大溪地主题商业部分建筑面积近200万平方米，规划以中国中部超级水公园——奥帕拉冒险岛和特色SPA香堤湾温泉及为龙头，以奇域商业公园、大型会议中心、星级酒店、巨幕影视城、游闲购物中心、高端写字楼等业态为集合的大型城市综合体。

清华·大溪地宜居华宅部分建筑面积约300万平方米。以开创游闲生活为开发理念，以地中海沿线国家异域建筑风格为蓝本，秉承以水为魂的景观设计理念，规划建设以多层电梯洋房为主的高尚宜居住宅区。

# 国瑞·雅仕苑首期开盘劲销80%

上周日，位于龙湖宜居教育城祥云路中段的郑州国瑞城项目小高层组团“国瑞·雅仕苑”盛大开盘，吸引近500人前来选房。截至当天下午6点30分，国瑞·雅仕苑开盘当天销售200余套，首批小高层房源去化率超过80%，取得了令业界叹服的骄人业绩。

在调控持续、市场偏冷的当下，国瑞城的热销，给郑州楼市带来了一股暖流。

记者 梁冰



国瑞·雅仕苑项目沙盘被购房者围得水泄不通



购房者正在有续的选房

## A 开盘去化率超过80%

3月31日，风和日丽、春意盎然；国瑞地产郑州公司售楼中心一幅生机勃勃、热闹非凡的景象：红色气柱、金色拱桥、气球条幅、层层叠叠；鲜花簇拥、人头攒动，好一派壮观迷人、红红火火的国瑞·雅仕苑开盘盛况。

7点30分，客户络绎不绝地来到售楼大厅门前排队等候，不经意间已经排成一条长龙，还有来自当地各级政府领导、新闻媒体、合作伙伴、集团领导、海南区域公司同事，共同期待并见证国瑞·雅仕苑的盛大开盘。

9点30分，国瑞·雅仕苑终于揭开神秘面纱，正式销售；客户一边欣赏精彩纷呈的节目，一边耐心等待摇号中签；售楼现场忙而有序、有条不紊地进行着摇号、中签、选房、签约、认购；一直持续到下午6点30分才盘点当天的收获：开盘当天销售200余套，首批小高层房源去化率超过80%，取得了令业界叹服的骄人业绩。

历经一年多的严厉调控，楼市步入深度调整期，郑州房地产市场也全面进入量价齐降的低迷时期。但此次国瑞·雅仕苑在价格上明显高于区域内其他项目的情况下，出现此等热销场面实属罕见。再次印证郑州国瑞城项目独特品质优势：宜居教育、低密大盘、高端品质、交通便利等，再次昭示其不可替代的核心竞争力。

## B 多形态产品填补区域空白

据介绍，国瑞·雅仕苑是郑州国瑞城项目的小高层组团。国瑞城，傲立龙湖宜居教育城祥云路中段，是北京国瑞兴业地产股份有限公司进军中原的首部巨作。

除坐享龙湖丰沛的自然、教育等资源之外，国瑞城以前瞻的视野规划项目，以多种形态的产品填补区域空白，囊括双拼官邸、联排官邸、洋房、小高层、高层及16万平方米巨量商业，于宜居教育城宏筑超百万磅礴大城。

区域内资源醇熟，毗邻郑州一中、郑州外国语、郑州六中等省市级名校，社区内部更配备九年制京沪名校，以“一站式留学教育体系”为孩子营造高质量教育环境；五横六纵的城市路网、地铁2号线建成之后，15分钟即可抵达郑东新区CBD、二七商圈、15分钟抵达机场、高铁站；现郑新快速路开通在即，全享生活指日可待。

国瑞·雅仕苑于龙湖宜居教育园区首席采用现浇剪力墙结构、七度抗震设防，首席采用市政燃气入户+专属燃气采暖壁挂炉双享生活，缔造郑州南龙湖人文大盘。

“生活空间决定生活品质。楼间距决定的不只是视野的开阔与否，更影响着阳光、自然风融入生活的多少。”国瑞城项目负责人介绍，国瑞·雅仕苑以最大62米超阔楼间距、低密度住宅将完美生活的必备要素阳光、自然风、景观，大尺度纳入每一个家庭，让每一位业主尽情享受大手笔、大尺度、大景观的阳光生活。