

尽管有专家认为降息对楼市利好不大，但市场表现让人纠结不已。记者从多家项目销售中心获知，近几天咨询买房者明显增多。他们担心楼市降息缓解房企资金链紧张局面，房价优惠幅度收窄，让自己付出较大的置业代价。

“面对如此情景，该如何行动，才能确保自己的置业投资不受经济形势和行业趋势的影响？”市民小何致电本报表示。为此，记者走访目前在售的多家项目，从价格、区位价值等方面进行综合分析，寻找到高性价比的房源帮他解答困惑。

记者 王亚平



新兴区域、大型城市综合体以及成熟区的精致户型都是置业的好选择

## 市场趋势难定 买好房是门“技术活”

### 新拓区域买房 增值潜力很可观

城市在发展，区域在进步，二七生态文化新城在多方鼎力支撑之下，如冉冉上升的明珠一样释放着熠熠的光芒。其核心区域是京广南路、嵩山南路、南三环、南四环所围合的12平方公里，计划“1年打基础，3年出形象，5年成规模”。

而该区域其丰富的生态资源和较大的土地增值空间，也吸引了大量开发商、购房者的眼球。有业内人士由此断定，无论是规划优势、环境资源还是巨大的地产开发供应量，郑州市区再也找不到比南区更得天独厚的区域了。

自古至今，人们大都向往临水而居的生活，而这个新区域不仅拥有这样的水资源，还有政府规划的搭台，在未来1~2年内，这里将是一片值得期待的开发热土，房屋增值潜力看好。

代表楼盘：玉安·锦绣山河

产品概况：该项目拥有40%的高绿化率、

中原唯一坡地景观的舒适规划，精致考究的样板间，纯南两房，零浪费布局理念；通透三房，典雅尊贵，达到空间与功能的完美契合，最大化满足了现代都市人的奢适生活追求；墅居四房，一应俱全高端拥有，展示了无限的辉煌人生。

**区位价值：**这个200万平方米全栖综合体位于风景宜人的二七新城嵩山南路上，占据城市主干道，南接绕城高速直通中州大道、机场高速，49路、38路、1路等多路公交会聚于此，地铁6号线由此贯穿全城。

**价格趋势：**由于尚未开盘，价格目前未定。

**记者点评：**当前正值二七新城开发初期，各项目价格正值低谷，在南水北调工程投入使用后，区域人居环境将大为提升，二七新城内的产品价值将稳步攀升，目前该项目的样板间和景观体验区已经开放，不妨前来实地体验一番。

### 兼顾居住和投资，成熟区精品户型是首选

房价“噌噌”上涨，楼盘的档次也越来越高，但是每月拿出存折来看，工资仍然不见涨。对很多白领一族而言，每月一个巴掌就能数过来的千位数字，让不少置业者望房兴叹。

业内人士分析说，实际上市民购房完全可以有更好的消费观念，对于首次置业的新婚夫妻或者刚刚步入职场的年轻人，没有坚实的经济基础，应该首选总价较低、面积适中的住宅，购买交通站点周边、学区及公园的房源，既方便自住也是一种好的投资方式，等到经济能力增长了再换大房子，是比较理性的，也是比较合算。

代表楼盘：金林中心

**产品概况：**金林中心集25万平方米大型购物中心、200米超高层地标写字楼、精品酒店、品牌商街、奢适寓所等于一体，从环境到建筑、从配套到服务、从空间到细节，均以国际高端建筑标准倾力打造。

**区位价值：**金林中心位于城市核心地区——未来路与金水路交会处，向东连通郑东新区CBD，向西融入城市核心区。

**价格趋势：**优惠后两房均价在7500元每平方米左右，三房均价在8200元每平方米左右。

**记者点评：**该片区已经成为世界500强企业关注的热点，沃尔玛、家乐福、希尔顿、星巴克等商业巨头都已在此成功选址，加速这里成为郑州商业的新核心，对于追求时尚精致生活的年轻人而言，这里不失为一个好的选择。

代表楼盘：中力七里湾

**产品概况：**该项目的体量虽然不大，但是其最大的优势就是处在一个比较成熟的地块，不在喧闹区，又处在郑州的繁华地带，地段优势显而易见。在开发节奏上，该项目则是不分期，一次性开发完成，一共700多户。

**区位价值：**该项目距离商都路主干道南300米，并与七里河及滨河公园一线之隔。如今的这里已成为郑东新商圈，工作、生活配套非常健全，出则闹，入则静，是繁华深处的静美居所。

**价格趋势：**该项目价格待定，预计在本月开盘。

**记者点评：**中力地产把房地产业和创意产业相融合，富有文脉与时尚气息，“七里湾”的建筑组团沿七里河岸错落布局，且周边无高层遮挡，视野无限开阔，使得每一户人家都能凭栏望景、望水。

### 城市综合体，是当下置业新的风向标

当前，城市综合体已经成了当下置业新的风向标。所谓城市综合体，一般建筑规模比较大，商业、办公、居住、酒店、餐饮、娱乐等城市生活需要的要素基本具备，所以这种大型的楼盘通常也称作“城中城”。在这里，就是想要吃喝玩乐也足不出户。

业内专家认为，大型城市综合体致力于打造新的城区，营造新的城居生活，将是未来的居住方向。

代表楼盘：二七万达广场

**产品概况：**这里聚合了大型商业中心、城市商业街区、时尚步行街、高尚住宅、精装SOHO、商务酒店等，这些都为促动城市区域发展、创造无限财富提供了强有力的支撑。

**区位价值：**万达第三代城市综合体升级之作，在大学路与航海路十字路口中心处，这里是真正的城市交通枢纽和地铁上盖聚财宝地。我们可以预见无限客流、财流、物流、信息流地不断涌入。

**价格趋势：**正在清盘销售中，剩余房源为87平方米两房和130平方米三房，均价7300元每平方米。

**记者点评：**万达集团的品牌实力，就是一张财富“通行证”。餐饮、购物、休闲、娱乐一站式消费，即将激活一个新的城市中心。

代表楼盘：锦艺城

**产品概况：**这个项目是大型海派新古典主义国际风情特区，由高层住宅、综合性商业建筑群、互助路小学、幼儿园、综合性会所等组成。整个锦艺城项目由三个住宅组团、一个商业组团、一个教育组团构成。

**区位价值：**集购物、休闲、餐饮、娱乐为一体的综合体，引领中原区核心动脉棉纺路改造大势，将再造西区商业中心。除此之外，还将互助路小学、市实验幼儿园引进社区，业主可近距离享受优质的教育资源。

**价格趋势：**锦艺国际华都作为住宅部分，目前在售的二期房源，主推86平方米、88平方米、89平方米的两房，均价8000元每平方米。

**记者点评：**除了良好的配套资源，该项目最为业内关注的就是精良的户型设计，让空间利用率达到极致，有效提升居家生活的便利性。



降息之

