李嘉诚说地段，老百姓认地头。弹指十年过，当郑东新区从童话变成现实，当恤人居舒适度的楼市样本日益增多，这里不仅满足了人们对高品质人居生活的期待，也成为中原房地产市场最具发展潜力的热土。

记者 王亚平/文
慎重/图

## 不断求新成就郑东样板人居

# 居住郑东：悦一城繁华方显满身荣耀

### ●○房子、空间、城市多角度思考 从宏观把握到细节入手，郑东领航人居未来

一直以来，郑东新区的市场热度明显高于其他区域，即便楼市遭遇了最严厉的调控举措，人们到郑东新区置业的热情依然不减，房价也是持续领先全城。

“新区是完全按照‘造城’的标准来规划建设的，在政府的积极推动下，不仅有本土卓越房企，全国一线品牌开发商也纷纷进驻，他们为新区带来了领先的人居理念，这才有了如今区域内高端的住宅形象。”作为一名房地产策划工作人员，陈珂拥有较强的专业知识，他深知郑东新区的未来价值，于2007年末刚刚具备置业实力时，他就毫无犹豫地在绿城百合公寓购置了一套宽敞的两居室。

每天下班，从老城区工作地返回位于郑东的家，一栋栋充满现代气息的商务写字楼、风情迥异的低密度住宅以及大面积的公共绿地总能带给他好心情。

“特别是当你用一种全新的角度审慎这座新城的时候，就不难发现，十年的大力建设，已经让她充分接纳了中原大地的气息，完全融入郑州这座千年古城中。”陈珂坦言说。

如果说郑东新区是一个正在成长的“巨人”，那么深耕于此的房企就为其充盈了“血脉”，为郑东新区这个“巨人”的成长，奠定了坚实的基础。联盟新城、绿城·百合公寓、中义·阿卡迪亚、第一大街、温哥华山庄等特色不同的建筑群落，构筑了郑州最美丽的天际线。

这些低密度楼盘的开发商都是较早一批进驻郑东的建设者，它们注重以人为本，建立以人为主体的居住模式。走进这些楼盘，认真揣摩，大都能感受到它们紧紧抓住人的本质需求，有意识地对房子、空间、城市进行多个角度的思考，强调社区与城市的融合，强调城市的和谐。

### ●○快步筑城引发置业热潮 蓬勃前行的郑东逐步进入龙湖时代

十年前，当郑州市动工要再建一座与老城区面积相当的“河南浦东”的时候，人们大多是一笑置之，然而伴随着一路的质疑，快速发展的郑东新区已成为中原高水平人居的聚集地。居住于此，一种身份上的尊荣感不彰自显。

“眨眼间，我已经在这里生活近两年，每天早上到楼下跑步是我最喜欢的锻炼方式，这个区域百分之七十以上的面积都被绿地、道路、运河所包围，环境真的很好，在这里车开上几天都还是很干净。”家住东方鼎盛时代的李辉这样说道。

一般来讲容积率越低，就越能提供优美、舒适的环境空间。随着人们对居住质量的要求越来越高，一部分具有改善性住宅需求的购房人愈加关注郑东新区的好房源。特别是一些家长选择在新区置业，就是希望孩子能够在一个优美的环境中成长，社区内外郁郁葱葱，每天都会有一种度假的轻松感。

继较早一批房地产项目成功入驻后，现在的郑东新区迎来了新一轮的发展热潮。商都大道、金水东路、郑汴路沿线成为中高端楼盘的聚集地，鑫苑·世纪东城、新里·卢浮公馆、中实润城、东方·鼎盛时代、中力七里湾等都汇聚于此。

楼盘如火如荼地建设，使沿线区域沸腾起来，这些楼盘的规划均有着较高的起点，在社区配套上也更为完善和高端，因此承载着越来越多人的梦想和希望。

除此之外，被誉为“钻石地块”的龙湖地区也让房企虎视眈眈。7月11日，郑州市轨道交通有限公司以总价5.29亿元成拿到九如路东、龙湖中环南路北的一块37671.39平方米的土地，成为当之无愧的新地王，这也标志着郑州房地产市场开始进入郑东新区龙湖时代，“龙湖是郑州最适合居住区域”的观点也得到业内人士的普遍认同。

在历经十年的发展征程后，生态、共生、新陈代谢、环形城市，这些至今在国际城市规划领域尚属先进的理念让郑东新区成为集商业、休闲、办公、居住、旅游为一体的中原名片。然而，她的未来远不止于此，按照高起点的规划，未来的建成区规模和常住人口都将有大的提升，不断求新的样板人居将成为蓬勃前行的载体。

### 见证者说

置业东区，最首要的理由就是向东是城市的发展方向，政府的支持力度很大；除此之外，郑东新区开发的这些楼盘整体水平应该说在全市是比较领先的；东区各个功能组团规划合理，之间互相联系，和谐共生，宜住宜商。

——东方鼎盛（集团）地产发展有限公司营销客服中心总经理 徐霖

郑东新区是中原的一张名片，她带来的不仅是一种经济力的提升，也带来幸福指数的提升，人居品质的跨越。在这里，工作与生活瞬间切换，繁华与静谧从容拥享，进退之间，从容掌控。

——中实房地产开发有限公司总经理苏玉斌

### 郑东大事记

2004年2月10日，郑东新区CBD外环第一栋高层建筑蓝码大厦开工奠基仪式举行。该项目是郑州市第一栋高层钢结构建筑。

2004年6月12日，联盟新城在郑东新区龙湖南区举行开工奠基仪式。该项目是由上海中城联盟投资管理有限公司联合建业住宅集团有限公司共同投资打造的中国连锁地产品牌“中国联盟新城”的第一个项目。

2004年8月17日，郑东新区CBD内环A-40土地竞拍会在省拍卖行举行，河南新澳房地产将CBD内环最后一块风水宝地收入囊中，创下了每亩265万元的新区地价纪录。这也是郑东新区历史上第一次土地拍卖。