

他们是当之无愧的楼王 王的归宿： 关注的焦点，追逐的明星，置业的首选

何谓楼王？楼王就是豪宅王冠上的明珠或者钻石。

随着房地产市场的快速发展和新富阶层的不断壮大，必然呼唤相匹配的居住环境和居住文化的出现。因此，楼王也在进行着升级换代。

而在郑州，由于不同的购房者青睐不同的片区，而不同的片区又拥有不同的主角，他们是关注的焦点，是追逐的明星，是置业的首选，他们是当之无愧的“片区楼王”。而同一片区的楼王又有优劣之分，孰优孰劣，还是交给购房者去辨别吧。

记者 梁冰



王的盛宴



鑫苑名家54号楼顶层复式

● 第一代楼王

提到鑫苑名家，不少媒体用“现象”一词来解析，即“鑫苑名家现象”。

从第一家请社科院专家系统地提出“社区”概念，到第一家引入“泛会所”概念；从第一家提出“三个回归，四个统一、一个面向”，到第一家提出“一次性把生活安排好”、“居住与世界同步”；从“中国名盘50强”到“郑州市首家人居样板社区”；从首家与名校联姻，在社区内引入河南省实验小学外国语分校和河南省实

验幼儿园分园，到把教育地产的概念拓展到社区居民的各个年龄层次……鑫苑名家在开发和规划理念上走在郑州楼市前列，也带给了郑州楼市许多个“第一”。

当时，鑫苑名家将“楼王”概念引入社区，推出的不是整栋楼，而是最后一栋楼54号楼的几户顶层复式大户型。目前，鑫苑名家的二手房普遍卖到了每平方米7000~8000元，高者达12000元左右。

天下城500平方米豪宅

2000年9月，通过“中拍网”，河南开祥置业斥资2.01亿元，拍下了占地108亩的原河南省体育场，将其开发成有高端社区典范之称的“天下城”。

从拿地到后续服务，“天下城”都在做不折不扣的引潮者。当销售进入三期，市场上已有其他高端项目进入，此时“天下城”推出了一篇主题为“什么是真正的豪宅”的广告，牢牢占据客户群。

“天下城”多种完美户型、国际双语

幼儿园、双会所、大面积立体绿化、智能化配套设施、半地下停车场、首次引入“灰空间”概念、首次引入“Shopping Arcade商业业态——香榭丽商街”等，都充分体现了现代都市“一种受尊重的生活”。

天下城也推出了自己的“楼王”，以“户”而非整栋楼的形式推出，体现了当时楼王的特征。该楼王处于天下城位置最好一栋楼的顶层，面积500多平方米，是当时的顶级豪宅。

城市楼王：正弘·蓝堡湾

● 第二代楼王

位于东风路与花园路交会处的“正弘·蓝堡湾”，一直都是郑州市民眼中的“楼王”。

对于蓝堡湾来说，其“楼王”并不仅是因其价格，而是“它所处的城市中心位置”，以及高端的产品品质。

如高档外墙保温材料、中空达7毫米的断桥铝合金窗户，单是大理石外立面，就体现出了正弘·蓝堡湾的高端。

此外，于细节处现高端。人造层叠瀑布、绵延的十里银龙湾畔、70米宽湾流景观带，桂花、石榴、榉树、价值数百万的罗汉松、广玉兰、樱花等200余种珍稀树种，无不凸显项目的景观价值。

在户型设计上，88平方米、138平方米、196平方米、248平方米的两房、三房、四房的户型，两梯四户的楼层规划，宜居性高，私密性强，尽显住户的高端品位。

项目楼王：绿城百合公寓6号楼

关于绿城的溢美之词，媒体多有报道，郑州绿城百合公寓以四大品质，倾情追求着“完美”。

一期春晓苑6号楼，因为处于社区的最中心位置，且依托项目的整体品质，成为名副其实的“楼王”。

绿城房子，从来不只是绘在图纸上的精品，它真实的样子比图纸上更加精美。

绿城每选择一种材料，都要经过实地的考察。首先确定业内最

好的5种材料，然后再选择其中最好的一种。一个小小的配电箱，选用的都是国际品牌。

除此之外，绿城屋顶的油毡瓦也是能够保质40年的美国进口货，无负压全不锈钢供水装置是从德国进口，商业中心使用的澳洲砂岩是纯天然澳大利亚进口货……

而“楼王”6号楼，由于拥有绝佳的位置与功能配套，二手房价格目前处于最高。

锦艺国际华都·欧尚11号楼

● 第三代楼王

锦艺国际华都历经三年铸造，以“城”恢弘问世，升级为锦艺城。

锦艺城由高品质住宅锦艺国际华都、30万平方米时尚购物中心锦艺城购物中心、西区商务地标写字楼锦艺国际中心、互助路小学、幼儿园、综合性会所等组成，几大组团互相支撑，也给入驻的业主带来了生活上的便利。

除此之外，吸引业主的还有锦艺国际华都投入数千万巨资营造的3.5万平方米纯正欧洲皇室园林，2万平方米超大中庭景观、独创人工台地园林与下沉式中心广场、五星级景观会所。以“东情西韵”的造园手法，特聘南方园艺师，打造“北国江南园林”。3.5超低的容积率，最大150米的楼间距让居住更有品质。

锦艺国际华都一期欧尚的楼王为11号楼，处于整个小区中心靠南的位置，向北直观社区大门，向南可俯瞰整个中央景观，视野一览无余。户型全是130平方米的大户型，专梯专户，体现出只有楼王才有的高端品位。

金林中心18号楼

● 新晋楼王

金林中心北临金水路，西临未来大道，项目集高端住宅、国际甲级写字楼、25万平方米Shopping Mall、国际公寓、品牌商街于一体，主体高逾200米，建成后将成为郑州城区极具代表的新的地标性建筑之一。

金林中心寓所汲取欧式园林的造园精髓，悠闲、浪漫的欧式景致和艺术长廊、雕塑小品、蜿蜒步道，掩映在一片苍翠之中。

“楼王”18号楼，占据6大优势：位于二期组团中间，不临路；前后都有主组团景观，景观均好性较强；产品类型均为二房和三房，面积区间较为合理。在户型设计上，南北通透，客厅开间大，且均为之前的热销户型，市场认知度、接受度、满意度都较高。

此外，一单元为2梯3户共24层，二单元为2梯4户共27层；一单元110平方米的两房，赠送面积较大，可由两房变为三房，功能更全；每一层均有以北向公共阳台，有更多邻里交流空间。