

2013中原地产年度新命题·人居篇

中心城区快速通道相继开建、高铁为经济输血供养、企业理念不断提升……

中原人居，快步向理想进发

摆脱2012末日的噩梦，我们终将迎来2013的曙光。

国内宏观经济的企稳回升和中原经济区规划的正式发布为地产业带来了新机遇，这个几经调控影响后逐步趋于稳定的行业迈入了新的发展征程。特别是在这片大地上，高铁、高架等立体交通不断构建，实力房企又不断注入先进的开发理念，为中原人居的新气象铺垫好了向上的基石。

记者 王亚平



高铁让传统意义上的地理距离逐渐淡化，随着郑州新东站的投入使用和多条高铁线路的开通，高铁商务区得以快速发展，片区内房价节节攀升。
(资料图片)

郑州步入快时代

立体交通

让“速度生活”不是梦

“从北环到南环十几分钟都能到，这简直太快了。以前都得一个多小时，碰上堵车不仅耗时又闹心，现在真是便捷……”在京沙快速通道开通后，这样的谈论每天都能听到。

这样的道路畅通工程给人居生活带来的改变仿佛也无需多言，在今年，解放路立交桥通车，京沙快速通道通车，陇海路高架桥项目沿线拆迁工作启动，北三环快速路建设进行中。可以说，改变每天都在发生中。

长期以来，立体交通的缺失加剧了郑州城市交通的拥堵，因此，面对日趋严重的拥堵现象，郑州通过在市中心建设高架、互通式立交，来改变人们的出行条件。

根据郑州市调整后的《郑州市中心城区快速通道系统规划》，郑州将打造“一环三横两纵”立体交通网络，来解决郑州市区交通拥堵问题。

这里的“一环”：指三环北段、西南三环、南三环以及中州大道南段（陇海铁路—南三环），规划双向6车道高架桥，实现全线快速化的同时，弱化快速路对两侧的分割作用，其他路段通过节点立交结合地面改造，保障主线双向8车道通行能力；“三横”指农业路快速路、陇海路快速路以及建设路—金水路快速通道；“两纵”指京沙快速路、花园路—紫荆山路快速通道。

随着这些工程的逐步开建、投入使用，给沿线区域居民生活带来的影响会愈加重大，不仅提升工作、生活的便利性，节约交通成本，提高幸福指数，对沿线房产产品的价值也是一种无形的提升，助力区域均衡发展，重绘城市格局。

郑州至多城高铁相继开通

为中原经济区的飞速发展输血供养

今年9月28日，石武高铁郑州至武汉段正式开通运营。

12月26日，京广高铁郑州至北京段也将正式开通运营，这也标志着京广高铁全线贯通。

未来，新郑州东站作为中国高速铁路网中建设规模最大的多向通道交汇枢纽站，将通过四通八达的高速铁路网沟通南北、连接东西，为中原经济区的飞速发展输血供养。

以高起点规划的郑州东站也创造了众多铁路枢纽建设“之最”。郑州东站综合枢纽工程是我国高速铁路网中建设规模最大的多向通道交汇枢纽站；郑州东站是目前全国建筑面积最大的铁路客运

站；郑州东站是河南省历史上单体建筑面积最大、投资最大、工程最复杂的城市建筑。

郑州东站的战略地位今后将越来越重要。郑州东站是京广、徐兰两条高速铁路的“十字”交会枢纽站，发挥着承东启西、贯通南北的重要作用。

12月26日，郑徐高铁开工建设，这是以“四纵四横”为主骨架的快速铁路网中徐州至兰州高铁的重要组成部分，是京沪高铁和京广高铁的重要联络线。而未来，郑州至济南、郑州至合肥、郑州至太原等高速铁路建设也将进一步加速，未来，河南人将拥有一个以郑州为中心的“米”字形高速铁路网。

新风系统、零能耗、绿色住宅……

外来、本土共舞中原，先进理念提升居住舒适感

随着郑州在中原经济区建设中龙头地位的日趋凸出，这片拥有深厚文化底蕴和经济张力的区域将成为地产实力军团战略高地。

粗略数来，上海绿地、浙江绿城、广东恒大、华润置地、万达集团、央企保利地产、升龙集团等实力房企的项目已开始影响中原，今年下半年，万科和金地的进驻又给中原楼市注入了新血液。特别是本土房企美景和万科的战略合作更是让业内产生了不小的冲击波。

越来越多的外来军团正改变着郑州市场的格局，在房地产销售方面，已从之前的本土房企一统天下，到如今几乎是外来房企与本土房企平分秋色的局面了，市场占有率进一步扩大。最为特殊的表现是，身处楼市调控期，很多项目因人气不足产品滞销时，外来房企的产品开盘现场却可以做到门庭若市。

这些大房企销售业绩不降反升，并与其他品牌的差距越来越大，说明综合

实力强的企业发展势头抗风险能力也越来越强大。同时，从各大品牌房企的销售业绩创新高可以看出，品牌概念早已根植在购房者心中。

“调控影响下，购房者渐趋理性，对居住环境的要求也越来越高，而外来实力房企的进驻，为中原注入了新的社区发展理念，这两年打出绿色健康、生态宜居概念的楼盘越来越多，当众多实力开发商将先进的景观建设理念融入新的市场竞争当中，我们开始感受到不一样的生活氛围。”购买了郑州保利百合项目的业主陈先生这样表示。

在他看来，“大房企不仅拥有先进的开发理念，它们也在推动着人居品位文化的提升，更懂得将建筑与自然人文环境相融合，懂得用创新科技超前理念营建品质人居，契合一座正在走向国际化的现代都市的宏观发展态势。”

此外，恒盛恒显新风系统、零能耗……一个又一个“新概念”科技节能住宅也

如果说快速路、高架桥充实了城市内部的血脉，那么高铁就为大郑州未来发展构建了骨架网络。高铁干线连通成网，可以较全面地改善地区对外交通、消除交通制约，紧密各大区域、各主要城市间的便捷联系，增强辐射带动作用，促进各地间人才流动、商务交往、科技合作、信息交流等得以多向流动。

对于中原经济影响最为明显的是，高铁让传统意义上的地理距离逐渐淡化，随着郑州新东站的投入使用和多条高铁线路的开通，高铁商务区得以快速发展，片区内房价节节攀升。对于房企和购房者而言，高铁辐射区将成为投资兴业的旺地。

在接连冒出。

万科、金地入主中原后，尽管新项目尚未入市，但作为同样拥有科学管理模式以及进行成熟产品复制的实力房企，必将给中原带来国际化的人居环境。

当然，竞争的日趋激烈，让本土房企以更加务实、更为灵活、更愿意学习的态度，开始了艰苦的调整、转型之路，未来势必会通过先进的战略体系拓展自己的发展空间。

实际上，不管是表现在楼盘规划、户型创新、产品科技上，还是表现在物业服务、人才培养、团队合作、企业文化等方面，只要是一种改进和向上，对中原百姓而言，都将幻化为居住舒适感的提升。

