

# 典范力量

不同的时代背景下,楼市趋向正悄然发生着变化。在经历了楼市调控“冰与火”的考验下,不少房企渐渐明白,产品品质才是企业赖以生存的“生命线”。2013年,值得肯定的是,楼市肌体也在焕发着崭新的容颜,正在经历一场淘去黄沙始见金的洗礼,综合体用“进化”书写典范的力量,纯住宅迎来“郊区化居住”时代,商业地产告别“大跃进”稳中求进……

窥一斑而知全豹,让我们走进这些极具代表性的新楼盘,看中原楼市瑰丽,品新春广厦万象!  
记者 王磊

## 纯住宅： “郊区化居住”时代来临

除了政策层面的影响,面对市区土地日趋减少、拿地日渐困难、开发成本居高不下的局面,开发商开始把“纯住宅”项目挪到了郊外。而随着城市向外扩容的趋势越来越明显,郊区与市区的界限已经变得模糊,如今,众多实力房企纷纷抢占优势资源,催生了“郊区化居住”时代的来临。未来,告别城市的喧嚣和杂乱,寻找一片放飞心灵的乐土,开始一种宁静健康的品质生活将不再是梦想。

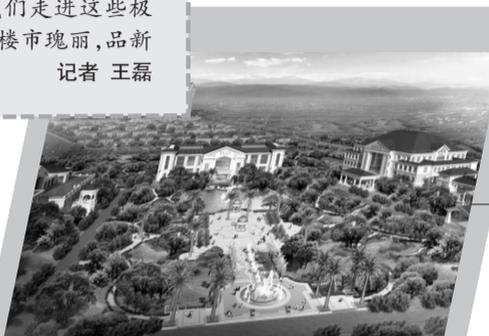
### (1)恒大金碧天下

**项目介绍:**本案雄踞郑州、新乡、焦作三市的重要交通枢纽地带,独拥黄河北万亩湿地,畅享1800亩凤湖美景,项目占地规模5000亩,总建筑面积208万平方米,产品包括双拼私宅、情景洋房、精装高层,首期住宅26.3万平方米。

**位置:**平原新区黄河大道1号

**开发商:**恒大地产集团

**前景预测:**恒大金碧天下是中国生态度假领域的扛鼎之作,独拥黄河北万亩湿地,畅享1800亩凤湖、皇家园林景观及七大国际航母配套,以低密人居标准,开创豪宅生活价值新里程。



### (2)康桥·溪月

**项目介绍:**本案位于距离郑州市区11公里的宜居教育新城——龙湖镇,紧邻十七里河,正在建设中地铁2号线、13号线从项目周边经过,项目总占地114亩,总建筑面积11万平方米,由10栋11层小高层和10栋18层高层组成,容积率1.7。

**位置:**龙湖镇湖滨路与祥和路交会处向东200米

**开发商:**郑州康桥房地产开发有限责任公司

**前景预测:**康桥溪月传承康桥地产对于“品质生活倡导者”的极致追求,及林溪湾项目对于精致园林的专注,并享受林溪湾墅级物业服务体系,康桥·溪月必将成为康桥地产在龙湖片区打造的第一个高端品质居住社区。



### (3)和昌·湾景国际

**项目介绍:**本案总占地383亩,总体量130万平方米,由高层住宅、综合性商业、省级重点小学、幼儿园等组成。一期规划建设面积18万平方米,共9栋纯板式高层组成,形成由运河、湾景围合的独特景观社区。

**位置:**郑州市陇海路与西环交叉口

**开发商:**河南怡昌置业有限公司

**前景预测:**湾景国际位于南水北调工程的二级保护区内,整个项目临水而建,完全打造了全新的居住理念“临水而居”,不仅如此,政府还将在运河两边打造高端休闲的娱乐会所。可想建成后的场景,可谓是堪比南京的秦淮河。



### (4)永威·五月花城

**项目介绍:**本项目系永威置业精细化战略的升级之作,项目占地165亩,总建筑面积37.7万平方米,紧邻地铁1号线,全地下停车,最大的楼间距近100米,以得天独厚的河景、区位、教育、交通和文化资源,信托永威置业强大的品牌优势,升级郑州人居标准。

**位置:**龙子湖高校园区姚桥路与明理路交会处

**开发商:**郑州市永威置业有限公司

**前景预测:**永威·五月花城以现代简约的立面设计、全地下停车、百生原生大树、全球顶级家装建材配置、全社区无盲点监控、周全管家礼仪服务、城市配套齐备等尊享享受打造郑州顶级住宅。



### (5)郑开橄榄城

**项目介绍:**该项目规划用地千余亩,建筑面积百余万平方米,一期总用地约150亩,绿化率约50%,容积率仅为1.8,致力为郑汴新区提供一个优质的滨水社区。项目紧邻6000亩汴西湖城市水岸,以低密度规划匹配全高端运营,成就郑汴新区的世界级代言者。

**位置:**郑汴新区郑开大道与一大街交会处

**开发商:**开封中联创房地产开发有限公司

**前景预测:**郑开橄榄城,低密度、环境优美、配套完善、物管高端,一定会成为2013年中原楼市的人居样板。而且,一条郑开大道直通郑州,城际公交就在家门口,自驾也很便利,双城生活将成为趋势。



### (6)九·锦·台

**项目介绍:**九锦台处于北区核心位置,总建筑面积达到26万平方米,即将入市亮相的一期规划建设面积6.3万平方米,共有四栋16~18层高层建筑。九锦台采用传统围合式设计,简约古典主义建筑风格,努力为国际化的郑州创造值得铭刻的百年建筑经典。

**位置:**国基路与文化路交会处西500米

**开发商:**河南泰阁置业发展有限公司

**前景预测:**九锦台交通便利、配套成熟,古玩城、花卉市场、茶城、海洋馆等环伺四周。此外,周边教育资源齐全,孩子可以享受一站式教育,具有独特的人文价值,引领人文北区新趋势。



### (2)正弘凯宾城

**项目介绍:**本案位于郑州最成熟的两大商圈“二七商圈”及“火车站商圈”的交会区域,距离二七塔仅450米,扼守郑州最核心区位。45层的超高办公楼、1~4层大型展贸型商业让该项目成为区域内稀缺产品,建成后将成为该区域地标性项目。

**位置:**解放路与二马路交叉口东南角

**开发商:**郑州佳裕置业有限公司

**前景预测:**正弘凯宾城项目周边银行、医院、学校、商场等配套完善,火车站、长途汽车站近在咫尺,地理位置极其优越。并且紧邻地铁,极具投资价值,是整个郑州最具含金量的一块商业中心区域。



### (4)京沙广场

**项目介绍:**本案建筑面积约16万平方米,由5层底商和3栋塔楼组成。项目定位为中部鞋业展贸中心,规划有约5万平方米鞋业展贸中心,约7万平方米商务办公、酒店及公寓,约4万平方米地下室(停车位1000多个)。

**位置:**航海路与京广路交会处南100米路西

**开发商:**河南合一置业有限公司

**前景预测:**建成后,将作为扼守郑南核心圈、领取京沙快速路的“城市综合体”,形成以展示贸易、精品零售、品牌推广、商务生活、商务办公、信息服务、行业交流于一体的一站式行业标杆商务平台。