

『去龙湖买房去!』已成为郑州楼市的一种潮流

产城融合下的龙湖契机

郑州向南,新郑向北,握手『龙湖』迎来发展机遇

随着郑州都市区的规划建设,“龙湖宜居教育城”呼之已出,随着“二七运河新区”的建设,郑州与龙湖从未离得如此接近,郑州向南融城的拓展条件已经成熟,融合的步伐正在不断加速。

由“镇”变“城”,而一直被公认为郑州“南花园”的龙湖宜居教育城,作为新郑市和郑州市两个区域发展的纽带作用也将进一步增强,也迎来了发展建设的良好机遇。

近年来,凭借着良好的区位、畅通的交通、生态的环境……龙湖板块已成为郑州人休闲、旅游、置业的首选之地,“去龙湖买房去!”已成为郑州楼市的一种潮流。

记者 王磊/文 王亚平/图



便捷交通、原生态、产业经济、人文大盘……让新郑龙湖成为中原价值热点区



到龙湖置业成为时下最热门的购房经

无缝对接,郑州向南拥抱龙湖

十几年前,郑州先是向北拓展,又执著地向东挺进,“北移东扩”战略率先成为城市化大潮的主心骨。随着时间的推移,北区日渐成熟,东区已成规模,“西引”便开始在“腾笼换鸟”后日渐升温,西南区域的自发优势开始凸现。

如今,随着二七运河新区的建设,郑州向南拓展的条件进一步成熟,龙湖这个距郑州南三环仅11公里的“邻家小镇”,北依郑州,南接新郑,其纽带作用让两座城市更加亲密无间。

向北,对接甚至融入郑州,一直是新郑市的夙愿。

早在几年前,新郑市就编制了《新郑市城乡总体规划》,做“郑州的副中心”,主要从双融入和双承接两方面进行,即“融入大郑州”、“融入航空港”、“承接沿海地区产业转移”、“承接郑州市退城近郊产业转移”,将基础设施建设作为融入大郑州的先行条件,实现与郑州的“无缝对接”。

郑州向南,新郑向北,两者“握手”的地方

就是龙湖,龙湖小镇迎来了历史性的春天。

几年弹指一挥,新郑市北,一个规划高端、产业明晰、宜居宜商的龙湖新城凭借“地利”率先崛起。如今,在“宜居教育城”规划利好下的龙湖,将成为融教育、科研、商贸、居住、商业、旅游、度假、高科技产业为一体的综合性区域。

一个“五横六纵”的立体交通网络也正在龙湖编织,完成后,从郑州市中心开车只需要半小时就可到达龙湖。

由镇变城,产城融合龙湖样本

在龙湖打造宜居教育城,是有着产业支撑的。

如今,龙湖镇已建成升达大学、中原工学院、河南工程学院等8所高校,师生人数已达14万左右,龙湖镇人口约20万。而根据宜居教育城的规划,到“十二五”末,建成区面积将达到36平方公里,城区人口达到30万。

河南财经政法大学教授刘社认为,高校的进入,给龙湖镇增添了浓厚的人文气息,也为龙湖镇的腾飞插上了翅膀。她进

一步指出,高校的进驻不仅提升了龙湖镇的知名度,更是带动了房地产业的升值和三产服务业的发展。

随着龙湖宜居教育城的发展,规划筹备中的省重点郑州一中、郑州六中、郑州外国语学校、郑州市实验幼儿园等多家名校纷纷抢先入驻龙湖,优质的教育资源共同构成了龙湖0至18岁一站式教育体系。

业内人士指出,龙湖宜居教育城周边有着产业支撑,区域内已有众多服装、加工

制造企业,并临近航空港区,与新密、曲梁等地的产业园也近在咫尺,随着1200万平方米体量的郑州华南城建成,这里的商贸产业优势将进一步凸显。将更有力地支撑房地产业的发展,形成居住、教育、工作的协调发展。

宜居的城市离不开优美的环境和便捷的交通,更离不开优质的教育资源和就业机会。在教育产业的带动下,龙湖正由镇变为城。

生态价值,宜居龙湖郑南花园

如果说组团规划是“天时”,郑新城融城是“地利”,那么,人们渴望宜居生活,便是“人和”了。

“东方威尼斯”、“江南水乡”、“世界八大风情小镇”……对于缺水的郑州而言,这样来形容龙湖,这种诱惑是致命的。凭借着区位、交通、资源优势,十几年来,龙湖已成为郑州人休闲、旅游、置业的首选之地。

而今“龙湖新城”规划的提出,无疑将使这个“南花园”更加宜居。

大迈地产机构策划总监刘岩告诉记者,龙湖镇的商品房有近七成被郑州市民买走,这不仅说明龙湖已是郑州的龙湖,更印证了这里生态宜居的特质。

事实上,在郑州能被冠以“生态”特质的社区大多集中在龙湖镇,千亩纯天然的龙湖、八大水系、优良的配套以及保存良好的原生态地貌……是吸引生态大盘开发商慕名而至的关键,因为这样的环境在郑州很稀缺,更能满足郑州市民暂别喧嚣、生态栖居

的梦想。

“如今龙湖的房价不断走高,但仍处价值洼地,因为生态资源是无法复制的。”刘岩指出,随着宜居教育城的建设,龙湖交通网络的完善,未来,从郑州到龙湖将形成“半小时生活圈”,这里的价值还将继续走高。

城市发展的历史经验表明,主城区与航空港区之间往往会形成一个最适宜居住的区域,从这一点看,龙湖首当其冲,发展前景不可估量。

投资趋势,龙湖置业成为潮流

时下,“去龙湖买房去!”已成为郑州楼市的一种潮流。

与早几年前21世纪国际城以“低价策略”吸引郑州市民不同,如今,龙湖的配套已臻完善,交通网络四通八达,郑州与龙湖的界限越来越不明显,“半小时生活圈”的构想指日可待,于是,消费者开始主动出击。

在龙湖镇双湖大道附近某案场,记者随机采访发现,交通、环境和房价是消费者最为关心的元素。

一位在郑州南四环做物流生意的王先

生告诉记者:“现在往返龙湖和郑州真是方便了,可以走老107,也可以走郑新快速路,也就20分钟就进市区了,以后还有地铁2号线,未来高速出口也会设在华南城附近,相比较拥堵的市区我宁愿在龙湖买房。”

家住西郊的赵女士刚刚交了定金,在她眼里,龙湖生态宜居环境怡人,交通畅通,人少车不吵,更重要的是,同样的价格在郑州只能买高层,在这里可以买一套花园洋房,一家老小住套大房子享受天伦之乐。

而赵女士的朋友李女士则看中了华南

城的带动作用,她有意在华南城附近投资一套80平方米的两房用于出租。她告诉记者:“郑州那么多专业市场都要搬到华南城,1200万平方米是个什么概念,那得带来多少人流啊,我先投资一套占着,肯定既能升值又好租好卖。”

业内人士指出,在新郑融入郑州都市区的过程中,“龙湖板块”将率先崛起,因为其具备了先天的地理优势和产业优势,符合城市发展和居住郊区化的趋势和规律。因此,在龙湖置业将成为新的投资热点。