

优势配套聚集效应释放 中心城区人居品位提升

资源驱动价值 中心区“淘金”新热点不断涌现



资源优势凸出的中心城区楼盘价值稳步攀升

——价值推动“向城市中心回归”成主流

若加以比较,每个月的楼市销售数据都显示出,无论在怎样的市场环境中,中心城区的房价都永远坚挺,新项目的推出即便没有相应的形象宣传,咨询者也不会寥寥。

“中心城区有一个城市的高端商业、政府机构、金融机构、教育资源丰富的知名学府,哪怕是为了孩子的未来,我们也都会中心城区买房。”谈及自己当初的置业选择,正弘·蓝堡湾的业主陈先生这样说道。

作为城市发展最早的区域,中心城区因具备无可比拟的资源配套优势成为人们生活的核心地带。其所存在的聚集效应,令居

住其间的个人价值得到最大限度的彰显。对于普通市民尤其是首次置业群体来说,购物、教育、医疗、运动、餐饮、娱乐等一应俱全的中心城区可以节省许多生活成本。

因此,我们不难发现,无论是中产阶层置业抑或时尚潮流人士购买过渡产品,“向城市中心回归”成为大家一致不二的选择。城市中心楼盘的价值毋庸置疑,因为土地稀缺性,造就了城市中心楼盘的价值,但地段加品质才能真正实现城市中心楼盘完整价值所在。

经过多年的基础设施建设,金水路、农业路、花园路等交通主干道已经成为整个城

市的交通动脉,承载运行了郑州市最大量的人车流量;巨大的人流量,形成了诸如二七商圈、农业路商圈、花园路商圈、东风路商圈、紫荆山商圈等多个商业中心,也成为繁华中心城区的鲜明特征。

近年来,随着郑州城市框架的扩大,组团建设的发力以及配套设施的日渐完善,中心城区的范围也在不断扩大,大中心的趋势凸显,并不局限于金水路、农业路、花园路等主干道,如今的棉纺路、东风路、陇海路等附近区域也被越来越多的置业者称为城中心不断外延的价值爆发点。

——城区外延“淘金”新热点不断涌现

城镇化建设的不断加快,推动城市从区域到功能的不断更新,然而无论在这个向上的过程中,都需依托中心城区。

实践证明,一座现代化城市的崛起就是在不断嬗变和更新的过程,郑州要真正成为国家重要的区域性中心城市,必须从经济功能、社会功能、文化功能和生态功能等城市功能方面大力扩展、加速提升。

去年,今年市委、市政府确定的以新型城镇化引领,加快“一区两城”建设的六个切入点之一就是提升中心城区功能。

根据郑州都市区建设规划,“中心城区”

定位为省市政治文化中心、现代商贸服务中心和历史文化名城保护核心区,通过城市功能的提升,中心城区的城市品质在未来几年内将有大的提高和改善。

通过科学地规划、务实地工作、深入地推进,让昔日的城中村,变成繁华的商业街;昔日的旧城区,嬗变成绿地、广场和公园,成为市民休闲、健身的好去处。

在中心城区不断嬗变的过程中,一些“淘金”热土不断涌现,比如鸿兴、盛润、保利、锦艺等品牌房企扎堆进驻棉纺路,科学的人居理念和先进的商业规划让棉纺路迎来一个地价、楼价逐步攀升的新态势,通过

产业结构调整,集酒店、餐饮、写字楼、大型零售以及会所、停车场、文化娱乐等设施于一体,成为了区域新商圈,对于平衡东西区发展、完善城市商业格局起到了巨大的推动作用。

同样备受关注的,比如二七商圈改建升级,丹尼斯大卫城、金博大改扩建、郑州华润·万象城、360广场太康路店等项目汇聚,让这里上演新一轮商战风云。

在中心城区,近两年,还在上演大规模的城中村改造,以开发保护并重的理念,让区域内的经济、社会、文化、景观等方面实现多元的转变。

——资源优化 中心城区人居品位不断提升

在加快郑州都市区建设的步伐中,中心城区是个被“大写”的“符号”。中心城区的建设,要实现城市功能核心区、拓展区、发展新区和生态涵养发展区的差异化与特色化发展。加强商城遗址历史文化名城及大遗址的整体保护。完善城中村改造政策措施,加大城中村和城郊村改造力度。加强敏感、退化、脆弱的重点区域生态环境保护,推动城市中心区与新区协调发展。

这使得中心城区的未来必然是交通条件改善、基础设施完善、人居环境变好。

比如,郑州正在打造的“一环三横两纵”立体交通网络,不仅将解决交通的拥堵

问题,还使中心城区的便捷性进一步凸出。

在人居方面,深圳万科、金地集团、上海绿地、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发力中原,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。

它们先进的开发和管理理念正在影响中原,它们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,推动着人居品位文化的提升。

而对中心城区形象大为提升的是,郑州市政府下发的《关于加快推进中心城区市场外迁工作的实施意见》明确提出,2015年年底前,完成中心城区177家商品交易批发市场的外迁工作。此举将缓解城区交通压力、拓展城市发展空间、改善市场环境,为城市中心营造一个更为光鲜的生活、工作空间。

总的来说,中心城区都是一座城市最重要的“价值所在”,一切可能的配套,无限顺畅便捷的交通,往往让其他区域楼盘难以追及,这也正是城市中心的住宅,永远能让人感觉到城市的魅力和感召力的原因所在。

对购房者而言,居住价值是出手与否的唯一标准,这种价值的体现在方方面面,环境、配套、户型、便捷性等。但现实中,所有方面的优势资源都指向了城市中央,这里囊括了一个城市的高端商业、政府机构、金融机构、令家长津津乐道的知名学府等,也因此,在城中央,每一寸土地都意味着财富。

郑州晚报记者 王亚平

