

正所谓,每一种住宅形态都浓缩了一个时代的发展印记,也承载着一种全新的生活方式和人文内涵。随着房地产业的不断成熟和消费者对房产品属性需求的越来越多,精细化开发模式所带来的产品革新已经让越来越多的中原人过上了新舒居生活。 郑州晚报记者 王亚平

人性化设计、精细化开发带来住宅升级 郑州楼市步入新“舒居”时代



【需求升级】除了居住还要有精神享受

“2002年买的房子,从交房入住到现在已经9年了,感觉社区环境与现在新建小区相比,简直是天上地下,无论从形象还是物业服务等方面,都太过简单粗糙,换房子成为眼前最大的事。”近日到多个项目售楼中心进行咨询了解的市民陈浩这样说道。

他坦言,当初买房的时候,就想着空间够用就行,没有过多考虑舒适与否的问题,没想到现在越来越多的房产品已经从满足基本的居住需求上升为丰富业主的精神世界。

实际上,与他一样有改善性需求的购房人在近两年的楼市并不鲜见,他们渴求空间划分更合理、低碳智能、社区服务更人性化的新产品。

很多购房者在小户型的选择上,同样有了新观点。

2007年底,当时郑州的小户型均价在每平方米4000多元,在一广告公司上班的刘华利用积蓄购买了套48平方米的房子,当时低首付、低利率政策,让他的生活一点压力都没有,年轻人该有的自由和时尚他一样不曾落下。

不过现在,他却有点眼红市场上新出现的小户型产品,“我的小户型有点类似筒子楼,没有好的采光不说,空间也只是一个大开间。但现在的小户型大都是精装入市,40多平方米都可以做到一室一厅,60平方米左右的都是小两房,空间设计特别紧凑合理”。

在他看来,与多年前相比,不论是大家还是小户,居住产品的升级都有目共睹,特别是随着外来及本土一线品牌房企的精耕细作,给购房者提供了更多舒适人居的新选择。

■ 业内观点

如果说多年前的房子只是为了满足人们居住需求的经济实用型,那么现在的住宅,已经通过产品升级,给人们带来舒居的体验。现在不少开发商通过附送面积、安排建筑层次上的分布,达到增加中小户型空间的效果。并从设计上加大客厅、卧室的面积,相对缩小洗手间的面积,从而提高业主的舒适度,而从整个社区形象或是单个房子的户型来看,都有一种精雕细琢的美感。

——谈及房产品的升级换代,郑州康桥地产执行总裁朱荣梅表示

【竞争推动】房企大鳄进驻带动居住升级

随着房价的高企和“限购令”的持续实施,越来越多的首次置业者也比前几年的购房人更为理性,一套可以终极居住的房子成为选择的关键所在。

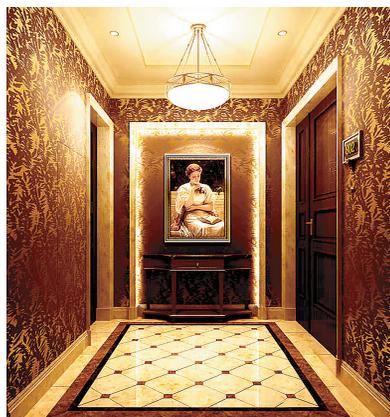
所谓的“终极居住”或者“一步到位”不单指面积功能上的提升,重要的是对房产品的选择上标准更高,一些地段好、周边生活配套成熟的优质楼盘成为他们的目标。

如万科、龙湖、绿城等,它们被业内称为品质地产三巨头,旗下的大多项目,除了打造身临其境的园林景观,硬件品

质方面也当仁不让,正是对品质的执着追求为一线房企树立了良好的市场口碑和影响力,也为其进军二、三线城市做好了积淀。

随着消费者对产品属性需求越来越多,在中原主动升级产品的房企也呈增多之势,推动房地产产品进入全面改良进化、升级换代的新阶段。

郑州房地产市场涌现了一批创新意识较强的开发商,比如建业、永威、通利等,由于在市场表现得可圈可点,它们已经跃然成为郑州楼市的名片。



【舒居体验】盖房子也玩高科技

在已注重转型房企的带动下,现在的住宅,已经通过户型设计、景观规划、节能、智能等环节,推动房地产产品进入全面改良进化、升级换代的新阶段,让业主步入新“舒居”时代。

在节能、智能化方面,郑州房地产商昌建、永威、通利等都有自己的独到之处。如昌建·誉峰项目住宅中采用新风系统,直饮水系统,同层后排水等设备、设施。而同层后排水系统,可完全解决漏水流入他户的问题;永威·翡翠城已经淘汰了双层中空玻璃,改用3层中空玻

璃,还有密码指纹钥匙三合一门锁;通利紫荆尚都项目中,采用“智能信报箱”,具有一卡通功能,使用方便。

除了智能、节能化给居住者带来的舒适度以外,小区本身的规划与配套也同样重要。比如,车位配比的提升,社区生活设施的丰富,以及台地景观、溪谷景观、欧洲皇家园林、地中海风情园林的落地。

锦艺城有王府井百货、世纪联华、国美电器等组成的商业联合体,已辐射成为西区商业中心;而蓝堡湾贵人街,旨在打造郑州首条高端商业街区。这些社区

的商业配套,不仅方便了本小区业主的生活,也使周边的居住者大获便利。

近两年面市的中小户型项目中,挑高、错层、双阳台、空间功能完善等设计创新、更加人性化已成为升级版中小户型制胜的诀窍。

总的来说,给购房者带来舒居体验的楼盘,无论从立面、户型、建材品质、社区规划乃至最终呈现的建筑轮廓都传递着不断超越的人文精神和力量,更为当下的中原人勾勒了一幅文化的、科技的、时尚的丰富内涵的全新蓝图。