



城市综合体,内容包罗万象,大都营造出一个集娱乐、餐饮、休闲与购物一体的“城中城”。 资料图片

随着房产品价格的稳步攀升及人们对住宅产品要求的不断提升,如今置业已经不再是简单的“买房子”,而是“买生活”。配套作为房产品价值构成的重要一环,也从景观建设、生活购物等必须配置演变到生态、教育、医疗、休闲、消费中心、办公等全配套时代。 郑州晚报记者 王亚平

聚城市各项生活因素于一个社区 构建完整配套链 让“舒居”梦想落地

新盘入市热销 “全配套资源”成卖点

从近期入市的新盘来看,几个名企大盘成为市场关注的焦点,纵观它们入市的营销策略,并未因市场供应量压力而走低价路线,而是以“低密度低容积率”和“全配套资源”作为吸引市场的主打卖点。

比如,公园道一号、永恒理想世界、华强城市广场等,精品住宅、星级酒店、高端商业、5A 写字楼、从幼儿到初中的教育资源等完善配套让它们未开先热。

对于此种现象,有专家表示,楼市调控大环境未变,在以刚性需求为主导、价格趋于平稳的大环境下,房地产行业竞争愈演愈烈,直接推动了住宅产品的升级换代。配套作为房产品价值构成的重要一环,也迎来了全新的改变。而越来越多的购房者在选择房源时愈加倾向于交通便捷、配套完善,能够提升生活舒适度的产品。

特别是随着城市框架的扩大,各区域发展全面开花,房地产业快速发展,近年来开发商在社区建设中开始构建完整配套链。

这也是基于购房者对生活服务的要求提高,住宅除了单一居住功能外,还强调生活属性,要求楼盘配备包括康体、休闲娱乐、商业、教育、医疗、停车场、会所等“全配套”,只有如此,才能让每一个到郑州打拼的个体,都能在较小的空间内私享城市文明的果实,实现自己的舒居梦想。

置业不再是“买房子”,而是“买生活”

从“居住需求”向“舒适需求”转向,是一种经济状况上升之后对生活品质提升的必须。因此,在诸多业内专家看来,未来的住宅开发,应该更注重社区的可持续发展能力,让社区也能随着时间生长,让居住者有更为丰富的现代生活体验。

市中心住宅区项目除了绿化、医疗等生活必须配套外,购物中心和学校资源的便捷完善与否也决定着居住的舒适度。

随着城市地块的特殊性,越来越多的品牌房企开始着力打造住宅“自有

的商业综合体项目。近两年“遍地开花”的城市综合体,内容包罗万象,形式异彩纷呈,但大都营造出一个集娱乐、餐饮、休闲与购物一体的“城中城”。

比如,郑州较为成熟的国贸 360 广场、中原万达广场、二七万达广场、锦艺城的王府井百货等,它们大都是“多业态”、“多功能”、“全客群”、“全龄层”、“全天候”的一站式生活消费中心。

这些作为大型社区的重要组成部分,不仅进一步提升了郑州的城市品位和商业繁荣度,极大提升区域的购物档次和改善区域购物环境,为郑州打造一

座真正的城市副中心,也提升了楼盘的宜居程度以及消费舒适度。

除了休闲购物,地产“联姻”教育也在走红。有限的学校吸纳量也难以满足与日俱增的教育需求,能够就近上名校俨然成为诸多家有儿女的父母们最大心愿。短短几年,从商品房的一大卖点到成为高品质楼盘不可或缺的必要条件,教育资源已经越来越多地被引进社区。

买房养老,正在成为一种逐步增加的购房需求,一些社区也开始逐步重养生建医院为业主解决后顾之忧。

360度配套,成就人们的“城市梦”

而郊区大盘的开发也有了观念的升级和质的提升。以往房企更多关注的是生态资源和低密度建筑,而今通过吸收更好的发展理念,再结合本地实际,才能创造出符合市场需求的产品。

比如,洞林湖·新田城引领着近郊休闲的居住新风尚。该项目规划有居住、商业、度假、教育、农业、医疗等多种业态,加之良好的生态资源,要构建成功能齐全、多元复合的现代田园城市。

清华园地产旗下的项目,除了生态、

低密度、教育、医疗配套外,更是以“水”为主题,将水公园和温泉两者相结合,打造“清华·水上三国”联营旅游品牌。

在追求配套建设愈发完善的当下,一些走在市场前端的房企也从大而全转变为更为精细化的开发,从而给业主带来无差别居住体验。一些楼盘已开始率先“先造景再卖房”,如康桥·居易、新田就将“先造景再卖房”做到极致。

康桥九溪郡项目在今年6月开园之后,前来赏园的人就络绎不绝,其景观

的典雅、精致与奢华增强了前来欣赏咨询者的置业信心。大家纷纷认为,未开盘之前,购房者已经看到了未来居住的实景,先建配套就是房企实力的体现。

“总的来说,如果能够有畅达的交通体系、同步国际标准的医院、信步可达的商业综合体、近在咫尺的名牌学校、缤纷多彩的公园、休闲游乐园等360度全功能配套,环绕着你的生活,那才是真正的舒居生活。”准备到第二十五届郑州住交会现场买房的市民赵磊这样说道。

■重磅点击

大盘时代,全配套筑就“微城市”生活

在全国范围内,大盘时代早已到来,特别是随着中原经济区建设的发力,郑州各区域百万平方米以上的大盘频现,一个成功的大盘能提升区域人居环境,亦能够对区域经济起到强力推动作用。

由于大盘是以城市为缩影的开发方式,所以,要做到成功,在规划开发之初就必须拥有全局思维,借助科学的

规划和理念,适宜地规划出产品品质和产品特色,且聚拢城市的各项生活因素于一个社区,如集中式商业、绿地、公共空间、一站式成熟消费和休闲环境,打造一个层次分明、兼容并蓄的“复合型社区”,使居住者“足不出区”就能有享受便捷的生活配套。只有这样,大盘的真实生活才会对业主充满吸引力。

