



“豪宅”在郑州正呈现出扎堆之势

郑州有豪宅吗？



10月15日,建业天筑3800平方米销售体验中心及实景精装样板间于郑东新区盛大开放。这个集绿色、科技、智能、现代、华贵于一体的全新一代高端住宅产品,吸引了建业集团内部VIP大客户、私人银行客户以及各大商会负责人。

10月22日,银基王朝千万级样板间再度树立大郑州高端人居品质新标杆。

正商书香华府打出“知性”牌,优雅地刻画人文风情;万达中心打出“艺术”牌,开启国际艺术盛筵与一座城市的时空对话;和谐集团则倾力打造“非模式化奢华高尔夫生活”的居住概念,银基王朝率先开启大中原“千万级豪宅定制”时代……豪宅在郑州正呈现出扎堆之势。

曾几何时,豪宅只是人们遥不可及的梦,是富人阶层的专享,而随着“中产”阶层的日渐壮大,豪宅似乎越来越多,几近融入我们自己或身边人的生活。在城区,豪宅总是抢滩黄金地段;在郊区,豪宅又开始“占领”绿地、阳光和新鲜空气。能同时分享两种截然不同的居住生态文明,这是城市人居的最高层次和终极梦想,是每一个人的渴望和孜孜不倦的追求。只是,郑州有豪宅吗?

郑州晚报记者 苏瑜

当前,郑州“豪宅”扎堆

一直以来,郑州的豪宅分布呈现着明显的南北两极格局。北部沿黄河湿地东西横向分布的豪宅带,和新郑沿龙湖点状分布的豪宅区,是郑州市场长期自然形成的高档物业区域。

如果说,黄河湿地板块是3500年自然选择的天字号第一代资源豪宅,龙湖板块是30年城市扩张产物下的第二代地段豪宅,那么,伴随着龙子湖60亿市政规划的启动,大学城、科技城、公园城频频显身,巨大的市场想象空间也被轰然点起。

正商书香华府就是在这样的时代背景下高调出场的。城市心、湖湾境、公园家——有人预言,正商书香华府的诞生,不仅刷新了人们对于豪宅文化、豪宅影响力的认知,更由此开启了郑州第三代地段豪宅的时

置业,成功人士首选豪宅

豪宅,历来代表着人们在居住形态上的最高形式。随着中国人居进程20年流变,豪宅影响力已然不局限于居住功能。从资源豪宅、生态豪宅、品质豪宅再到文化豪宅,每个城市发展到一定历史阶段,都会有一处或几处相应的豪宅应运而生,传递着这座城市的信息和经济信息。

“郑州本身不是国际化都市,也不是热点旅游城市,高端产品尽管稀缺,但是增值的速度缓慢,郑州高端产品的享受者还是以本土客户为主。”有业内人士分析道。

一般来说,根据豪宅客户的情感偏好以及他们特殊的行为习惯和价值观,可以将豪宅客户分为三类,享受型、标签型和投资型。享受型的豪宅客户

间里程。

曾经,拥有优越的地理位置,在此基础上融入一些豪华的概念,比如拥有漂亮外立面、客厅做得很大,就可以被冠以豪宅之名。而经过十多年的发展,豪宅作为一种产品,其自身品质中的豪华概念已经较为成熟。豪宅项目除了在建筑风格、建筑品质等方面寻求升级创新之外,还从项目配套等方面着手,力求营造豪华舒适的生活氛围。

以经济技术开发区唯一豪宅项目金沙湖高尔夫观邸为例,该项目是由和谐集团倾力打造的中原首个以“非模式化奢华高尔夫生活”作为居住概念的顶级豪宅社区,也是中原唯一的城区高尔夫豪宅社区。该项目配有1200亩的市区内唯一18洞国际标准原生态球场和400

亩金沙湖浩瀚水景,环境优势较为明显。此外,小区还规划有直升机停机坪、六星级酒店等奢华配套设施。

“尤其是直升机停机坪、六星级酒店都属于高端配置,加大了开发商的前期成本,如此大手笔的投入,其营造高端生活氛围的意图显而易见。”业内人士称。

随着高端人群置业标准的提高,豪宅即将回归高端住宅的品质本身。通过整体品牌营造去提升单一产品的价值,进而增加各个产品的附加值,使高端客户认可这种产品。

奢华精装修的万达公馆豪宅便是这样的产物。郑州万达中心把豪宅与超五星级酒店、200米高的5A甲级写字楼以及商业街4大顶级业态规划在一起,打造郑州首个超五星城市综合体。

验,认为投资豪宅是保值增值的良好途径,当然这类客户本身就拥有雄厚的经济实力,且有豪宅居住经历。

相比一线城市、二线城市,郑州的豪宅市场由于消费水平、居住理念等诸多原因而一直略显薄弱。近两年,郑州高端住宅市场呈现缓慢上升趋势,专家认为,目前豪宅属于稀缺产品,升值空间较为乐观。思念·果岭山水策划部人士介绍说,在购买思念·果岭山水别墅的人群中,就包括有来自省外的香港、上海、青岛和来自省内的平顶山、鹤壁、长葛等地的客户。“外来人士购房者能够占到30%左右。”而这些人,多数是事业有成的成功人士。对于他们来说,购房置业首选的就是高档的别墅和豪宅。

相比一线城市、二线城市,郑州的豪宅市场由于消费水平、居住理念等诸多原因而一直略显薄弱。近两年,郑州高端住宅市场呈现缓慢上升趋势,专家认为,目前豪宅属于稀缺产品,升值空间较为乐观。思念·果岭山水策划部人士介绍说,在购买思念·果岭山水别墅的人群中,就包括有来自省外的香港、上海、青岛和来自省内的平顶山、鹤壁、长葛等地的客户。“外来人士购房者能够占到30%左右。”而这些人,多数是事业有成的成功人士。对于他们来说,购房置业首选的就是高档的别墅和豪宅。

在郑州,豪宅市场由于消费水平、居住理念等诸多原因而一直略显薄弱。近两年,郑州高端住宅市场呈现缓慢上升趋势,专家认为,目前豪宅属于稀缺产品,升值空间较为乐观。思念·果岭山水策划部人士介绍说,在购买思念·果岭山水别墅的人群中,就包括有来自省外的香港、上海、青岛和来自省内的平顶山、鹤壁、长葛等地的客户。“外来人士购房者能够占到30%左右。”而这些人,多数是事业有成的成功人士。对于他们来说,购房置业首选的就是高档的别墅和豪宅。

在郑州,豪宅市场由于消费水平、居住理念等诸多原因而一直略显薄弱。近两年,郑州高端住宅市场呈现缓慢上升趋势,专家认为,目前豪宅属于稀缺产品,升值空间较为乐观。思念·果岭山水策划部人士介绍说,在购买思念·果岭山水别墅的人群中,就包括有来自省外的香港、上海、青岛和来自省内的平顶山、鹤壁、长葛等地的客户。“外来人士购房者能够占到30%左右。”而这些人,多数是事业有成的成功人士。对于他们来说,购房置业首选的就是高档的别墅和豪宅。

豪宅的完美主义新趋势

一部豪宅进化史,就是一部经济腾飞史和城市生态演化史,有着清晰的历史脉络和深刻的社会经济背景。在豪宅的两大分支体系中,与向往无与伦比的自然生态环境的别墅不同,城市豪宅作为城市繁华和现代化的产物,诉求的是城市的繁华生活与便利条件。

现如今,哪怕建造装修的再华丽,小面积的豪宅已经无法容纳财富阶层对居住尺度的急剧增长,迫切希望在水平尺度上进行空间拓展,追求宽阔的大房子,追求不输于别墅的宽敞感觉,于是,大平层开始风起云涌。业内普遍的观点是,豪宅的面积标准至少要提高到180平方米以上,甚至要到200-250平方米以上,否则,已经称不上符合现代标准和富豪需求的豪宅。大平层时代的来临,往往预示着城市豪宅爆发期的来临。在南京,自2010年左右开始,涌现出大平层热潮,天正滨江、华润悦府以及仁恒江湾城、中海凤凰熙岸、骋望郦都、万达公馆、雅居乐藏龙御景、苏宁滨江壹号等均规划建造了一些大平层产品。其中,华润悦府的纯大平层规划堪称南京最纯粹的大平层豪宅社区,南京国际广场一层只有一套的500多平方米的豪宅则是户型面积上的登峰造极。

在香港,浅水湾、太平山顶富人区内的豪宅每一户都要上亿的总价,买主心态一般都是要将这座豪宅当作传家之宝,一代一代传下去。

纵观北京等城市20年的豪宅发展史,可以发现豪宅的更替速度堪比科技产品。今天又有多少开发商可以毫不犹豫地肯定,他们开发的豪宅10年后依旧领先?

相较于好宅、高档住宅,豪宅在质量、档次、规模和售价等方面都要更高一等,既是舒适生活的代名词,也是居住者身份的象征。郑州的豪宅能否经得起时间的考验和岁月的沉淀?我们拭目以待。