

## TOP 地产 | 封面解读



# 上街： 价值正在提升的楼市新主场

## 宜居优势开始备受瞩目

周先生是郑州人，一直在上街区一家公司工作。“以前从郑州去上街只有两条路，或者走郑上路，或者走连霍高速。”周先生说，走连霍高速不仅绕路，还要交高速费，天天上班实在“走不起”；而郑上路又是路面坑洼、灰尘多、大货车多，还经常堵车，至少要走40分钟。于是，周先生便在上街区内租了个单人间，只有周末才能回家。

听说“郑上新区”总体规划公示了，周先生赶紧到网上去查看。当他看到从郑州到上街间规划了5条城市快速通道时，高兴地说：“也许用不了两年我就能天天回家了。”

“这个金水大道应该是郑上路向西延伸吧，这个中原大道肯定是中原西路向西。”他一边仔

细地看，一边说，“科学大道早就应该修到上街来了……”

“未来最好还是坐轻轨。”周先生看到4条城际轨道线的规划分布，又开始畅想自己的“轻轨生活”了。

其实，周先生不知道的是，中原西路早已经直达上街。而与周先生想法不同的是，更多的人设想是，在上街的宜居地生活，工作在郑州。

据了解，选择居住的区域板块，一直是购房者首要解决的难题。近几年，随着郑州轨道交通及基础设施的完善，人居社区逐渐由传统的中环内外扩散到外环甚至是外环以外。而上街区既有山有水，又有历史有文化，是宜居的绝佳区域。

顺着中原西路向西，30分

钟左右即可到达上街区。这里不仅经济基础雄厚，也有着令人称羡的“慢生活”；这里有着风光秀丽、闻名遐迩的五云山山地生态公园，有着汜水河、南水北调工程等丰富的水资源。

作为距离郑州最近的，五云山拥有方圆17000亩的辽阔疆域，生长着1000万余株原生林木，300余种珍稀植物，20多种稀有鸟类，空气湿度常年保持在55%左右，绿化率超过90%，负氧离子达到5000个/立方米，是上街区大力发展山地休闲运动的最佳载体。

所以，在众多专家眼中，上街区就宜居所必需的“环境优美”这一基础条件而言，相对于其他区域，其自然优势十分显著。

## 居住价值开始持续爆发

精明的房企对于趋势和前景的把握往往优于常人。“郑上新区”这样山水相依的原生态宜居之地，自然是众多开发商争相布局的风水宝地。近几年，清华园、新田、恒大、建业、锦艺、居易国际等知名房企纷纷入驻郑西，在荥阳、上街等区跑马圈地。

据了解，目前在上街区域，在售住宅项目有十几个。除了起步于此并在长达20年的时间内深耕于此的亚星置业，河南地产行业的领军者——河南建业集团也早已在这里排兵布阵，从已经开业的雅乐轩四星级酒店，到正在销售的上街建业森林半岛及郑西联盟新城，建业地产是持续发力郑西；同样在上街，居易国际采取以产业带动，引进国际前沿的泛度

假生活模式，倾力打造的17000亩综合旅游大盘——居易五云山文化旅游度假区，也演绎了宜居生活的典范。

河南财经政法大学房地产研究所所长李晓峰非常看好上街区的发展潜力，他表示，任何一个区域的崛起、区域的快速发展都与政策倾斜有着非常密切的关系，郑东新区过去十年的快速发展即源自于政策的支持。如今，政策的阳光已经开始西移，郑上新区规划已经出炉，加上郑西原本即拥有良好的市

场基础，且进驻房企多属业界口碑与能力俱佳的大腕，上街组团必然受益，其崛起是指日可待。

根据郑上新区的发展定位，上街组团将依托西区独特的自然禀赋，以宽阔的农田林地衬托美丽的人居环境，建设田园新城。于是，随着品牌房地产企业相继拿地进驻；地铁、轻轨、交通枢纽组成了密布的道路交通网；世界500强纷纷进驻……如今的上街已是名副其实的郑西城市副中心，成为人居住居的首选地、城市商务的核心区。而原生态自然资源的丰富，在当前的自然环境下，更是塑造了这里无可比拟的居住价值。

其实，人们对于“郑上新区”的关注，并非始自今日。因自然环境优美、山水资源丰富，“郑上新区”区域内的荥阳、上街等地一向是郑州市民休闲度假的目的地。

而郑上新区的规划更是提升了这里宜居的价值。步入全新建设阶段的上街区域，受土地成本较低和良好的生态、交通优势等因素的推动，主流房企正在蜂拥而至，曾经落寞的上街终于登上了城市发展的价值舞台。

郑州晚报记者 范建春



## 郑西联盟新城

开发商：河南建业联盟置业有限公司  
物业地址：上街区淮阳路与锦江北路交叉口  
产品特色：品牌地产，创意地产，宜居生态地产

楼盘详情：郑西联盟新城首期产品，以中式传统人居文化与世界的深度交融，并引入大量现代人居的先进元素，让中式建筑具有更多现代特质。

社区以打造当现代中国民居为设计主题，前庭后院中天井、私享院落空间，建筑结构集合了南北中式民居的精髓，现代元素味道较浓；利用中国传统的“一城八院”规划手法，追求人居与自然共生、人居与文化融合，建筑外观简约，棱角分明，前庭后院式的独院设计，外在私密，内在开放，让自然引入室内，让建筑与城市融合，将现代建筑由过度私密的囚笼变成私密性与开放性兼顾的人性居所。以真正的天人合一、诗意栖居缔造当代中国人居住示范区。

## 郑西建业森林半岛

开发商：建业住宅集团(中国)有限公司  
物业地址：上街区金华路与许昌路交叉口  
产品特色：景观居所，水景地产，宜居生态地产

楼盘详情：郑西建业森林半岛是由建业住宅集团(中国)有限公司投资开发，包括多层、小高层、高层住宅及三层幼儿园服务设施。社区整体规划采用“以人为本，以环境为本，整体性与丰富性、均好性相结合”的设计理念，强调“绿色建筑，低碳生活”的生活方式，结合地块的原始地貌打造了绿化率高达40%以上的花园式居住社区。

社区第三期共规划2栋小高层，3栋高层，房屋建筑外立面采用三段式新古典主义建筑风格设计，以稳重、大气表现建筑特点。户型面积区间50~320平方米，分为精致一房，灵巧两房，舒适三房和奢华四房及复式，为各种需求客户提供了多种舒适生活选择。

## 居易五云山

开发商：河南光辉伟业管理服务有限公司  
物业地址：上街区五云山大道001号  
产品特色：特色别墅，低密居所

楼盘详情：居易五云山位于上街南部，一期开发的卢卡小镇位于山居度假养生区(西林子)区域，占地3700亩，为主题意大利托斯卡纳风格定制庄园，规划有卢卡乡村酒店、骑士俱乐部、高尔夫练习场、接待中心、中心景观带、度假庄园等。

居易五云山采取以产业带动，同时又以产业促进为核心的综合开发新模式。五个山村充分地开发利用，规划有假日休闲区、山居度假养生区、温泉度假区、花谷庄园区五个功能分区。同时辅助有机农业试验基地、休闲农业体验基地、绿色生态农业基地、观赏花卉基地、创想主题农业基地，发展绿色、生态、高效、高科技等一系列农业休闲娱乐项目。

