

楼市归来

之 综述

探寻一处能于繁华中享受静谧,又能在生活中体验自然山水的“世外桃源”,相信是很多都市人心中的“终极梦想”。这不仅是逃离都市融入自然的最佳选择,也适合养身、养心、养老、养颜、怡情。
郑州晚报记者
王亚平



丰富生态资源、产品多元、一站式配套…… 择一处近郊大盘休憩养生

田园生活是都市人的居住梦想

在钢筋水泥的大都市里生活,快节奏的生活方式所产生的身心压力,需要多一些的创意和多一些的变化来减压。近年来,随着人们生活水平的提高,人们对居住的要求也从最初的只对面积需求逐渐向舒适、享受等方面转化。

早在2000多年前的古希腊,伟大哲人亚里士多德就曾说过:“人们为了生活来到城市,为了生活得更好留在城市。”全民旅游休闲时代的到来,催热了休闲地产市场,依托原有自然资源结合居住功能的休闲旅游地产受到热捧。

特别是近年来,在众多品牌房企的带动下,休闲度假地产的开发升级让田园生活成为越来越多人触手可及的理想之居。

之前,更多的休闲度假产品给人们传递的是“5+2”生活理念,也就是一周有5天在市区工作生活,周末2天到郊区大

盘放松休息。而今,随着房价的高企和城市的拥堵,越来越多的人选择近郊生态大盘作为第一居所。

对此,58同城房产频道表示,相对于其他产品来说,休闲地产最大的优势在于有山有水有风景,然而虽然享有得天独厚的自然资源,但相对滞后的配套让其几乎无法成为真正的第一居所,而大部分为周末度假所用。

“除了生态环境好,空气比较清新,买菜、购物、娱乐生活都不方便。”几年前,在郑州一近郊大盘购买了洋房的刘先生坦言,现在虽说完善了一些,但依然有缺憾。

实际上,休闲地产所需资金更加巨大,对房企开发、运营管理能力是个挑战,而其要真正留住业主或者成为第一居所,周边就要覆盖相对完善的生活休闲配套。这对于发展初期的休闲类项目而言并未受到重视。

需求细分下产品渐趋多元化

在产品方面,近郊休闲地产与之前不同的是,开发品质比以往更为精细,产品也愈加多元化,高层、洋房、别墅等满足多层次置业需求。

以目前风头正劲的南龙湖为例,现拥有林溪湾、九溪郡、富田·兴龙湾、国瑞城、基正唐宁一號等数十个高端住宅小区。

“九溪郡项目二期的时候,我们在地块最核心的位置规划了楼王,户型面积为130~140平方米,中央位置,核心景观,一梯一户,具备较强的竞争力,这也是康桥在高层产品方面做的创新。为了增强康桥地产在龙湖市场的持续竞争力,集团一直在围绕产品多元化来细化目标受众。”康桥集团营销总监余合指出,“目前我们在龙湖已经有五个产品,比如说林溪湾走得是绝对高端路线,针对的是财富金字塔顶端人群。溪月针对的是向往低密生态居住的客户,而九溪郡则是中产阶层品质居住及改善型客群。”

无独有偶,基正唐宁一號销售经理姬晓雨介绍说,基正唐宁一號项目从开发初期到产品品质,从团队建设到合作单位甄选,都致力打造一个“标杆”,在产品上有类别墅和高层,高层对龙湖来说就是刚需产品,如华南城这样的商贸航母,为龙湖片区导入了产业,势必要增加龙湖区域的刚性置业需求。

在介绍产品时,龙湖锦艺城策划部经理王浩瀚说:“我们沿着这个地块周边做高层,中间这个聚宝盆的地方,留给了高端客户的洋房。我们还在教育配套上跟多个学校都有接触,希望我们的学校在开盘之前能够确定下来。相信我们的产品研发和完善配套能够成为龙湖市场上的创新。”

有专家表示,随着城市框架的拉大和房价的高企,未来还会有越来越多的购房者将目标锁定在城市近郊,房企要从竞争中突围,不单需要占据优势资源,更要在休闲大盘的开发中进行需求细分,以及规划商业购物、学校、医院、酒店以及文化体育公园等生活配套,让居住者融入其中,从容生活。

复合型休闲地产风头正兴

不过近年来,在众多品牌房企的带动下,郑州市场上的休闲产品也进行了不断的探索和升级。

以正在热销的新田城为例,未来要建成一个融高端居住区、星级酒店、大型购物、医院、学校、科研、休闲观光农业和旅游为一体的现代生态田园城镇,这种全业态的组合使得该项目的配套十分完备,给这里的居住者带来了极大的便利,让他们充分享受到“既有田园风光,又有便利配套”的田园城市生活。

而从一面市,就引起业内极高关注度的金沙湖高尔夫观邸项目,打造中原首个以“非模式化奢华高尔夫生活”作为居住概念的顶级豪宅社区,除了有大面积的湖景资源优势,稀缺的高尔夫资源,还规划有六星级酒店、风情商业街等。

从生态到生活,距离也并不遥远,雁鸣湖国际假日公园就致力于通过对景区、旅游产业、新型城镇化项目进行产业

导入和资源整合,引导全新生活方式,遵循利海绿色城市运营的理念,考究“湖、水、林、城”的因素融合,沿湖旅游发展轴、道路交通发展轴纵横交错,连通7000亩恢弘湖景,旅游休闲核、滨水度假核功能分区,形成滨水度假区、风情休闲区、生态体验区、综合配套区四大特区。通过汇聚旅游、农业、教育、医疗、会展、商务、滨湖商业、文化产业、休闲产业、创意产业等复合产业形态的打造,让居住者拥有不同以往的高端人居体验。

买房养老,正在成为一种逐步增加的购房需求,因此,近郊大盘如今对医疗资源的配备也颇为重视,洞林湖·新田城就引入河南省人民医院分院、河南省中医院第一附属医院以及特色疗养院等配套;清华·忆江南也与河南中医院(河南中医学院第二附属医院)签约,这一战略合作,不但增加了客户的购买信心,更增加了忆江南项目配套优势,强化项目休闲养生概念。

