

TOP 地产 | 楼盘连线



清华·大溪地实景

纵贯一座城 郑州再造“黄金通道”——中原大道

在郑州都市区建设的大背景下,郑州城市建设将迎来史无前例的发展机遇,郑州东区与西区未来发展潜力都不容小觑。

很显然的是,与东区高速发展10余年不同,郑州西区未来发展潜力更加令人期待,这其中尤以构建了多层次交通格局的郑上新区为关注焦点。

据报道,不久前,郑州市中原大道(西四环至京港澳高速段)沿线城市设计方案已经通过专家评审。郑州将再造一条东西向的“黄金通道”。范围西起西四环,向东沿中原路,中至东西大街、郑汴路,东至商都路、京港澳高速,全长26.46公里,规划范围包括沿线道路两侧各一个街坊,规划面积约22.78平方公里。

中原大道向西延伸可达洛阳,向东延伸衔接开封,是郑州市东西三千年历史

轴线的重要组成部分和展示载体,见证了郑州历史的辉煌,孕育着未来发展的重要力量。

“中原大道是郑州市东西向的一条重要城市道路,横贯中心城区,连接郑州新老城区,自西向东分布着郑州市市民文化活动服务中心、万达商业中心、市级行政文化中心、郑州大学、郑州火车站、二七广场、商城遗址、东建材市场等一大批展示郑州现代风貌和城市发展的公共服务中心和商业文化中心。”有业内人士表示。

可以说,作为郑州新兴生活与服务之轴的中原大道,媲美郑州市“长安街”金水路,将带动沿线区域价值快速崛起,让周边居民的生活半径得以有效拓展,让东、西区的人流、经济流、信息流得以互通,带动目前价格洼地的房地产住宅和商业大幅度升值。

地铁1号线西延 淡化空间 乐享地铁畅通全城

高效快速、准时准点、方便快捷,这就是地铁的效率,而在生活交通拥堵、城市框架不断拉大的当下,地铁又将分布在城市各个区域的“生活圈”串联起来,使资源为全城人共享,又拉近区域距离,也因此改变着人们的置业观,提升了沿线物业的价值。

地铁1号线的便捷已经被广为传知,这也改变了很多购房者的置业选择,今后随着地铁网络的构建,也将催生更多价值和机遇。

根据《郑州都市区综合交通规划(2012~2030年)》,今后,郑州市不仅二环与三环有BRT,中原西路、郑开大道也将新增BRT通道。郑州市新增9条BRT走廊,让快速公交成为连接郑州周边的主要交通方式。

规划期内,郑州市地铁将增至17

条,其中,将1号线向西延伸至荥阳,形成贯穿东西的径向线;4号线适当南延至龙湖镇,来加强主城与南部新城的联系;14号线将成为加强主城与东部新城联系的半径线。

地铁的运营扩大了出行范围,提高了人们的出行效率,使得城市的远郊也成为人们的第一居所。从近几年来郑州楼市的发展可以看到,楼盘的价格基本上是以地段来划分等级的,一般而言,距离市中心越远的楼盘,价格会相对低一些。

不过,随着地铁线1号线的开通,这种“以地段论价格”的地产格局发生了根本性的变化,那么在地铁1号线向西延伸至荥阳后,将淡化清华·大溪地这样品质大盘的时空感,让曾经的城市近郊成为未来城市核心,改变现有的居住格局。

随着多层次城市交通格局的形成,传统的发展空间不断向外拓展。在中原大道、地铁1号线西延、快速路建设,以及郑西高铁“荥阳南站”正式升级更名为“郑州西站”的诸多利好推动下,不但让郑上新区这样的“城市泛核心区”飞速崛起,也让居于区域核心的清华·大溪地的产品价值不断攀升。
郑州晚报记者 王亚平

快速路横贯 大交通网络构建高端人居版图

回顾10余年来郑东新区的快速发展,丰富交通网络带来的推动作用不可小觑,特别是中州大道、金水大道带来的通达性,让市区与郑东新区无缝相接,区域之间毫无阻隔。

正如当前的郑上新区,交通先行,让其成为最具潜力的人居区域。

在“郑上新区概念性总体规划”上,记者看到,4条快速路将纵贯郑上新区版图,由东向西依次是广贾路、京城路、庙王路和S317。从郑州向西,由北至南依次规划了新龙路、科学大道西延、金水大道西延、中原大道、陇海快速路等直通郑上新区各组团的城市快速路。郑州高新区的莲花街也将作为城市道路,西延至郑上新区最西边。

未来,“郑上新区”还规划有4条东西向的城际轨道,轨道6号线、8号线、10号线和15号线。6号线、8号线一南一北将到达郑州西绕城高速附近,15号线则从绕城高速

西侧开始,在郑上新区各组团之间连接6号线、8号线,将郑上新区各组团串联。而10号线则在8号线和6号线之间从东到西横贯郑上新区与15号线相连,形成“一线一环”的经典城市轨道交通结构。

如果说过去多年郑州向西发展不得不依靠经济发展的内生力量驱动发展,那么未来随着大交通网络的构建,郑上新区的经济大动脉顺势打通,无论是经济走廊还是生态大道都会让西区价值得到最大发挥,吸引资本力量不断西聚,为郑上未来繁华上演做铺垫,同时也让清华园这样的区域新势力不断崛起。

与同样正在崛起的中原白沙、南龙湖等热点区域不同,随着交通等配套的发达,郑州区域价值将发生平移,东西均衡发展是必走之路,目前已经有诸多房企聚集的郑上新区将加快与郑州主城区融为一体的速度。

“郑州西站”获批 平添引擎,郑上新区价值提速

近日,一条消息的释放,让居住在郑州西区的人们颇为激动,那就是经国家铁路总局批复,郑西高铁“荥阳南站”正式升级更名为“郑州西站”,自此,郑州西站也将如郑州东站一样,为中原经济区、郑州都市区平添引擎,郑上新区的发展也将如虎添翼。

“郑西高铁荥阳南站正式更名为郑州西站,这一举动带来的冲击波将不亚于郑州东站。随着郑西高铁郑州西站的正式命名,郑西将正式步入高铁时代。”郑州清华园房地产开发有限公司营销总监黄艳红这样说道。

河南财经政法大学教授刘社分析称,“从荥阳南站到郑州西站,不只是简单的名字更迭,随着时间的推移,这将是从一个普通三级站点到一级大站的跨越,意味着从客运吞吐量、运营能力到其在整个高速铁路网的地位都会有一个大的提升和改变。”

参与郑上新区产业规划编制的河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清认为,“郑州西站的命名,对郑上新区的发展是一个重大利好,意味着上街、荥阳作为郑州都市区重要组成部分,已经和郑州形成了一盘棋的大格局。”

一个站点盘活一片区域,如同郑州东站周边房企围猎成就的高铁商

务区及高端居住区,“郑州西站”就像“磁石”一样,也将为郑上新区带来惊人的集聚效益。

在其辐射范围内,清华大溪地项目无疑是人居样板,这样一座集休闲居住、特色休闲餐饮、巨幕影视城、老年健康疗养、大型休闲购物、会议、休闲度假酒店、星级商务酒店、奥帕拉拉水公园等多种功能于一体的高品质大盘,是区域内较早开发的产品,体现了清华园地产敏锐的价值嗅觉。

“现在的郑上新区还处于起步阶段,随着地铁、快速路、高铁等立体交通网络的不断构建,未来一定会成为大郑州的核心发展区。”该项目负责人这样说道。

而近期清华大溪地09区阿拉苏两房1万元抵3万元,三房1万元抵5万元的火热认购就是最好的印证。83~89㎡青春两房,105~130㎡幸福三房,精致考究的户型;外有大交通的便捷,内有高品质的配套体系。在这里,对生活品质有较高追求的城市精英们都能得到最好的居住体验。

对于郑上新区不断到来的规划利好,有业内人士坦言,“无论是投资还是置业,一定要有前瞻眼光,从目前各热点区域的发展潜力来看,郑上新区的自然禀赋、交通便捷度、房企实力尤为突出”。

多层次交通格局发力,郑上新区价值提速 城市泛核心区崛起 清华·大溪地独占鳌头



清华·大溪地实景