

新田、恒大、碧桂园三巨头 并驭绘就洞林湖板块人居胜景

房企巨头合纵连横

“碧桂园来郑州了,首个项目选择和新田集团合作开发郑西洞林湖!”近期,该消息成为业内关注的焦点。

以“建造老百姓买得起的好房子”、“给您一个五星级的家”而享誉全国的碧桂园集团,用高品质产品、优美园林环境、完善生活配套、国家一级资质物业服务等元素构成了碧桂园家园模式的基础,为各区域市场提供了大量物超所值的高品质人居产品。

作为实力房企,她的到来自然备受期待。

8月25日上午10时新田集团与碧桂园集团共同签署了合作协议。伴随着新田与碧桂园正式签订合作协议,千呼万唤的碧桂园正式落地郑州,拉开了郑州碧桂园开发建设的大幕。

而同样选择与新田集团合作的还有恒大集团,于去年11月签署战略合作协议,双方共同开发恒大山水城。

连日来,新田与碧桂园、恒大战略合作的消息成为业内重磅,业内无论是开发企业还是策略公司乃至关注洞林湖人居发展的购房者对于合作原因及前景都颇为关注。

近几年,国内房企联合拿地、联合开发模式蔚然成风,从万科与五矿联手,到绿城携手华彬。相比单打独斗,联合拿地联合开发成为不少房企新的选择。在市场深度转型期,联合拿地联合开发既是房企之间优势互补,也是调控之下抱团取暖分解风险,更是为了应对市场变化势在必行的选择。

在郑州,企业间的合纵连横亦是并不鲜见。本土企业之间,抱团取暖的,有建业与正商、泰宏、天明;本土企业与外来企业之间,前有2012年底万科入驻中原绘“美景”,今有建业、海马合力摘取郑东新地王。但是就合作规模、力度、深度、广度以及在社会上产生的冲击波等方面而言,新田与恒大、碧桂园三位一体式的合作,的确是前所未有具有里程碑意义。

房企联合拿地、合作开发在中原并不新鲜。不过,实力巨头先后聚焦同一片土地且快速施展拳脚则属行业特例。不久前,新田城传来捷报,与碧桂园集团签署合作协议,至此,郑西洞林湖这块热土将由新田、恒大、碧桂园三驾马车并驭打造人居胜景。 郑州晚报记者 王亚平



新田城规划

洞林湖板块价值被认可

在新田集团总裁冯常生看来,恒大、碧桂园这两只金凤凰最终高栖在郑西洞林湖片区,原因很简单,因为这是一片热土和高地。

他告诉记者,就生态资源禀赋而言,洞林湖区域拥有郑州近郊不可多得的、不可复制的浅山丘陵,地形地貌丰富,植被茂密,环境宜人,更坐拥浩瀚的万亩洞林湖,真山真水,林秀水清,这种生态资源,可谓独一无二,适合建设生态城邦、田园城镇。

在交通优势上,得益于畅通郑州建设、大交通体系的建立,目前洞林湖区域已经形成了五纵四横的立体交通网络。高速公路方面,郑州西南绕城高速将要在洞林湖附近开设出入口,郑少洛高速延长线近距离通达洞林湖;地铁一号线郑上路站已经开通运营,驱车即至;郑西高铁郑州西站的开

通,让新田城进入高铁时代;横贯郑州东西的陇海路高架工程建设全力加速,预计今年春节前西段可建成通车。中原西路已建成绿树成荫、花香满径的生态廊道,近期又对荥阳以西路段进行了重新的铺设,路况有进一步的改观;科学大道至上街的快速路将于9月份建成通车,郑州市区与郑西新区的距离将会大大缩短。如此多层次的交通体系,打造了新田城半小时生活圈,加快了新田城与主城区的融合。

除此之外,新田城通过近几年的深入开发已经提升了洞林湖的土地价值。特别是新田城规划之初,即秉承高标准、国际化的理念,借鉴堪培拉、新加坡市等花园城市的规划理念,以霍德华园城市为蓝本,规划了居住、商业、医疗、教育、度假、农业六大业态,目

前已初具规模,成为郑西的人居范本,且新田城首创的“政府主导,企业运营,群众参与,专家顾问”的模式经实践检验获得了成功,得到了各级政府和社会各界的广泛认同与好评。

同时,河南新田置业有着良好的市场口碑和行业信誉,在房地产品质选择的当下,新田以“诚信、互惠、求实、创新、发展”的企业理念,坚守“缔造城市之美”的信念,向社会提供更多更好的产品的同时,做一家专业的开发商,从运营城市的视野,为人们提供美好生活,旗下有鹿港小镇、郑州国贸中心、郑州国贸360广场、新田城、新田时代广场、360广场太康路店、新田花园广场等数个已建或在建项目。

也正基于此,才有了如今撼动业内的合纵连横。

并驭绘就洞林湖人居胜景

随着房地产市场的发展,房地产行业“诸侯割据”的局面也正在发生明显的变化,与之前的分庭抗礼相比,强强联手几乎是很多主流企业的共同意识。实力再强劲的企业也都有它的短板,如果把各具独特优势的企业集中在一起,强强联手之后的各展所长将会打造价值超群的人居胜景。

“郑州碧桂园的第一个项目落在新田城,并且要打造成为全国碧桂园的样板和展示中心,要成为碧桂园品牌落地的项目。同时,集团决策层还明确表示要与新田建立深度合作,要深耕新田城。”碧桂园河南区域总裁杨海波这样表示。

他说,碧桂园获取土地、拓展项目的一个必须遵守的原则是:有山水资源,环境宜人,空气清新,并有快速道路与城市相连,与中心城区相距半个小时左右的车程,在这样的一方所在,可以将房价大大地降低,建造老百姓买得起的好房子。而洞林湖片区是中原房地产开发的洼地,价值长期被低估,当前,郑上新区总体规划的获批又给这里的起飞插上了翅膀;便捷而畅达的交通网络,既拉近了与城区的距离,又坐享郊区生活的田园风情,是未来品质居住的方向。

“在洞林湖打造一个大型生活住区,不仅仅是满足居住需求,而是提供一种五星级一般的生活方式。在配套方面,将在郑州碧桂园建造一条英伦风情商业街,类似青岛东十里金滩的英伦风情街区。在物业类型上,有低密度的双拼产品、花园洋房和高层。”杨海波介绍说。

而恒大与新田共同开发恒大·山水城,该项目是“中国标准化运营的精品地产领导者”——恒大地产集团在中国自然生态社区领域的扛鼎之作,目前项目正在有条不紊地推进之中。

据了解,它将以100万平方米中原首席大型生态奢装城邦的恢宏气势,集居住、商业、旅游、教育、农业、医疗六大功能于一体,开创宜居生活价值新里程。

那么,在恒大、碧桂园进入新田城后,新田在这片土地上会有如何作为?

“首先,新项目产品形态不会与新田城形成冲突,在推货节奏上我们也做了安排。目前新田城在建的产品中,洋房和小高层基本上实现了清盘,半岛墅和叠拼只剩下少量房源,近期去化得很快。今后,新田将集中优势兵力,主攻新田城的商业部分,全力做好商业、主题公园、度假酒店,为新田城即将到来的风起云涌的开发大潮提供配套支撑。”冯常生如此说道。

这也意味着,三个实力企业的合纵连横是利益的相互增值,无论从产品形态、生活配套上都将为业主打造前所未有的价值空间,最终绘就洞林湖人居胜景。



洞林湖实景