

“

一条轻轨串起郑州和开封,中原人最便捷的双城生活,即将“闪亮登场”。
随着列车的呼啸而过,距离不再是问题,不仅坐享两城便利,更将实现经济、信息、人居的互通融合。 郑州晚报记者 王亚平/文 慎重/图

中原城铁时代登场 两城资源共享,28分钟的不同生活

聚焦 一条轻轨 为郑漂族开启置业新思维

双城生活成为一种不可阻挡的趋势,随着郑开城际铁路即将全线通车的消息蔓延开来。

张伟是一家设计公司的部门负责人,在郑州奋斗了四年,也始终没有买到如意的房子,之前也考虑过到中牟或者开封买房,但终究距离稍远,每天开车来回过于奔波。

11月中旬,郑开城际列车时刻表出炉。郑州铁路局消息称,从12月10日起,郑州铁路局将实行新的列车运行图。此次调整中,郑开城际线增开城际动车组6.5对,分为站站停靠和一站直达两种模式。

站站停模式,共设郑州东站、郑信路站、绿博园站、运粮河站、宋城路站5个站点,跑完全程约需要46分钟。

而乘坐宋城路站与郑州东站间的一站直达列车,全程仅需28分钟。郑州东站到宋城路站一站直达列车为C2804次,11:00开,11:28到;宋城路站到郑州东站一站直达列车为C2809次,16:14开,16:42到。

郑开城际列车运行步入倒计时,面对郑汴融城加速度的态势,他终于坐不住了。“无论选择到开封还是郑汴沿线楼盘置业,生活与工作的距离完全处于半小时生活圈,未来大郑州向东是不可逆转的趋势,早一步下手今日的价格洼地将成为以后的价值高地。”张伟告诉本报记者,他已经咨询了多家郑汴之间及开封新区的楼盘,也有了意向房源,年前肯定要出手。

特别是近年来,郑州开展大范围城中村改造,大量城中村被拆迁,常寨、鸭寨、孙八寨、老鸦陈……接下来,陈寨、柳林、刘庄……很多年轻人面临一种窘境:常寨被拆,搬到关虎屯,关虎屯被拆,又搬到柳林,而很快柳林又要被拆,周而复始的逃离,何处能栖身?

近日,中国指数研究院公布了11月份房地产指数,11月郑州房价每平方米9095元。而根据中原经济区规划,到2020年,郑州市总人口将达到1500万。专家认为,以人口迁移为基础的城镇化所带来的“人口红利”,还将推动河南楼市快速发展20年以上。

高企的房价让人喘不过气,但如若如张伟一样目光向东,伴随着郑开城际铁路的运行,你会发现另一个宜居空间。

影响 节奏改变 郑东新区上班族更期待城铁

在郑东新区上班的小罗一直在犹豫要不要辞职换个生活成本低的区域工作,郑东新区房租高,租房在市区的话,每天坐公交到单位都要一个半小时。

“最近我跟男朋友在商量是到绿博园附近租房还是买房,反正这两个选择都会让我们的生活节奏放慢,按照郑开城际列车时刻表,绿博园站距郑州东站,只有20分钟时间,这跟从郑州东站坐公交到中州大道的的时间差不多。而且绿博园附近无论房租还是房价都要低得多。”小罗坦言。

由此不难预见,在郑开城际列车开通后,两城之间的钟摆族可能会越来越多。

不过,具体对哪些人的置业观影响最大?

星联置地集团副总经理李涛这样说道:“轻轨即将开通的消息再次让郑汴沿线楼盘成为置业关注的焦点,很多在东区工作的白领人士和附近高校工作人员都是我们的客户。”

郑东新区是郑州市区距离开封最近的区域,郑开城际轨道郑州起始站也是郑州东站,如李涛所言,工作在东区及附近区域的年轻人更青睐于选择“双城生活”。

在东区上班,一直很向往开封慢生活的冯女士,近日则致电记者表示想出售郑州市区内的小户型,到开封买一套大房子。

近年来,巨大的人口基数让郑州的城区版图越来越大。然而随着大量外来人口迁到郑州,人口膨胀,出现很多城市病,比如交通拥堵、环境恶化、生活成本提高。

而50公里外的开封,近年来已经探索出了自己的发展模式,人居环境越来越好。轻轨建成后,开封及轻轨沿线区域将逐渐分担郑州的一些城市功能,解决郑州的“城市病”。

“郑开城际铁路的开通,使得两城往来更加便捷,拉近了两城居民的心理距离,郑汴区间迎来大的发展机遇,尤以中牟最多。”克而瑞(中国)郑州机构总经理赵爽认为。

继一年前郑汴成功实现升位并网,郑汴一体化“五同城一共享”的进程一直在加速,电信同城、金融同城、交通同城、产业同城、生态同城和文化教育等,正在或即将实现资源共享,必将促进信息、资金、人力等生产要素在两市之间的优化配置,降低两地经济运行成本。

建议 双城生活惬意切换? 配套支撑是关键

生活在山水生态高地,工作在商务潮流街区。二者能够惬意切换,且保证居住品质的舒适化,关键就在区域及社区的配套支撑上。

开封有小吃美食,古色古香的古城,热闹非凡的夜市,让人流连忘返。郑开城际沿线区域,更有良好的生态资源,白沙组团生态水系总体布局包括“一湖”、“一园”、“四河”、“四渠”。

位于郑汴之间的雁鸣湖景区更是早已声名在外,翠堤环绕,烟波浩渺,景象万千,如今围绕其周边的基础配套设施已相对完善。

而绿博园文化产业园是未来郑州向东发展及郑汴一体化的核心,交通便利、地段绝佳,园区绿地河流遍布,包含3000亩的郑州绿博园、2400亩的方特欢乐世界以及万亩中央湿地公园,被誉为郑州未来最宜居的地方。

“轻轨开通后,郑汴一体化的发展步调会更为一致,双方资源交通、资本聚集,经济、信息流动会更快,房价也会实现稳步攀升。不过,区域整体仍处于建设阶段,尽管与几年前相比面貌大有改观,但与市区相比生活配套仍为欠缺,未来前景一定是好的,只是需要时间,在此置业需要做好思想准备。”河南省商业经济协会常务副会长宋向清建议说。

除却大环境发展尚需时日,宋向清认为购房者也应更重视项目自身的配套。

与父辈相比,80、90后似乎更具活力和张力,即便是下班后也精力充沛,逛街、唱歌、聚餐等样样不落,特别是居住于发展中的新区域,拥有完善配套的住宅在升值潜力方面更是“潜力股”。比如,规划有中学、小学、幼儿园、大型综合商业、医疗等配套资源就不可或缺。

从房产增值、保值的角度来看,低密度的稀缺产品无疑是郑汴之间最值得购买的产品。随着城市房价的进一步上涨,高密度住宅体量也在不断增加,郑开城际轨道沿线的高档项目将相对稀缺。购买这样的准豪宅投资不仅可以稳定增值,未来出售也更加容易。



郑开城市轻轨轨道下公交港湾