



高起点、多层次布局 城势如虹助推楼市稳健



期待已久的南水北调惠民工程终于融入中原人的日常生活

28日起,郑汴双城生活步入城铁时代

专家看好沿线地产价值未来

生活在山水生态高地,工作在商务潮流街区。双城生活的惬意切换即将随着本月28日河南首条城际铁路——郑开城际铁路的开通闪耀登场。

12月11日,白色的和谐号C2801次列车,在郑开城铁线路上,从宋城路站向郑州东站疾驰而去,郑开城铁正式进入试运行阶段。将来郑开城铁时速将提至200公里,郑州与开封之间有望20分钟左右到达。郑汴融城再上新台阶。

据介绍,郑开城际铁路开通运营后,将采用CRH2A型动车组运行,每天开行13趟动车组,运行最高时速为200km/h。

20多分钟意味着什么?金水路上等一个红绿灯的工夫,吃一

顿快餐的工夫,看一份报纸的工夫……对于郑州和开封两地的居民而言,这20多分钟则消融了时空间隔,实现了两座城市的有机互通。

一两年以前,市区上班,郊区居住,一车+一房,还是很多人向往的双城生活模式。但由于停车越来越难,道路越来越堵,不断增加的生活成本和时间成本,让人“心塞”。

自越来越多的地铁、高铁、城际轨道开始运营以后,这种旧的生活模式面临着一定程度的终结,“一站+一站”的新双城生活模式蔓延开来。

城市交通的发展是房地产行业发展最有力的支持,对房地产项目赋予的价值增长的作用是显而易见的。放眼发达城市,凡是拥有

轨道交通的区域,物业价值都会直升30%以上。城铁的正式开通,对沿线楼盘的增值作用可想而知。无数人流、物流、资金流闻风而至,地价上升、物业升值,未来价值不可预估。

在郑开轻轨将开的当下,甚至有业内人士喊话:“要买的赶快出手,再不下手城铁沿线房就要涨价了。”

对于地产业而言,郑汴融城带来的机遇正在凸显,郑开轻轨的两端开封新区和郑东新区,每平方米房价相差数千元。克而瑞(中国)郑州机构总经理赵爽认为,郑开轻轨开通后,两地的资源交通、资本聚集、经济、信息流动会更快,位于两地之间的中牟区域房地产机会最多,未来价值也会逐步攀升。

高起点多层次布局交通网络

城市群居民入郑,为楼市提供强劲的需求支撑

随着城市规模不断扩大以及城市间、城市内部人口流动日益频繁,最大限度地提高交通转换效率迫在眉睫。

正如专家所言,现代城市的发展,最大的瓶颈不是人口、建筑或贫富问题,而是交通。根据经济学的规律,一个理想的生活圈的辐射半径有多长,往往并不完全取决于其地理位置上的距离,而在很大程度上是取决于交通。半小时车程区域是一个紧密、统一的经济圈、工作圈、生活圈。

从世界发达城市发展规律来看,半小时生活圈的形成为城市经济社会发展的支撑点,也是经济发展的增长极。

实际上,郑州正处于量变到质

变的阵痛期,随着系列交通配套改善工程的完工,无论是市区内抑或主城区与卫星城之间均可以在半小时之内畅通抵达。

地铁1号线融入郑州这座城市,即将一年。有了地下坐标的指引,城市的张力正渐渐释放,工作、娱乐、生活正打破距离的掣肘。据悉,地铁2号线一期工程已实现所有车站围挡施工,并计划2015年年内通车试运营。随着地铁多条线路的开通,人们期待的地铁“网生活”,无疑是越来越近了。

值得关注的是,明年的郑州生活将更为快捷,10条市域快速通道建设将实现全部通车。科学大道西延快速通道、陇海路西延快速通道(西南绕城高速至S232段)、

郑登快速通道、沿黄快速通道江山路至石河路段在今年年底前全部建成通车。几日前,陇海路高架上跨京广铁路客运线段合龙,全长约29千米的陇海路高架快速路桥面全线贯通。全线28日完成沥青铺设,春节前实现通车。

可喜的是,随着郑开城际铁路的开通,河南其他七座城市之间的城际铁路也将陆续开通。将来,济源也会真正融入郑州一小时生活圈,郑州市民到洛阳龙门石窟、焦作云台山旅游都将有“直通车”。

随着立体交通网络的快速构建,意味着会有越来越多的中原城市群居民到郑州工作安家,为楼市发展提供持续不断的需求支撑。

岁末年初,在总结和展望的传统时间里,我们很清晰地发现,中原经济区建设的发力已经将郑州带入全新的城市建设期。无论是完善综合交通枢纽,抑或生态绿地规划,都将更多的城市空间、视觉资源留给百姓,提升人居舒适度的同时,亦为发展速度放缓的房地产行业带来诸多结构性机会。

郑州晚报记者 王亚平

生态廊道、特色文化园相继建设

水韵林城,绿色低碳开启中原新人居

几日前,本报《郑州新增绿地2486万平方米 10座公园年底前建成开放》的新闻得到业内的高度关注。如今把更多的资源拥有优化城市生态已成为社会的共识,倘若每天的生活都能有一片开阔的水域呈现眼前,石、桥、林、草映于水中,鸟鸣鱼游其间,如此灵动之美怎不神往。

期待已久的南水北调惠民工程终于融入中原人的日常生活,12月15日,河南省最大的以南水北调水为水源的水厂——郑州刘湾水厂正式“喝”上丹江水。今后的郑州水源将全部由黄河水置换成丹江水。

除了水质、口感得到明显的提升,南水北调带来的生态改观和地产机遇更引人关注,南水北调中线工程两侧有10米到30米不等的沿线绿化带,犹如一条千里绿色长廊,横贯中原腹地。中线沿线还将结合工程景观、当地生态文化旅游资源,建设生态文化旅游产业带,此举可以提升沿线楼盘价值和居住的舒适度。泰宏、建业、亚星、绿地等房地产企业带来的品质大盘将让区域形象和宜居特质得以快速提升。

在今年特殊的地产年份,郑州商品房房价保持了相对稳定的水平,甚至略有上升,全国一线房企均称郑

州是楼市的避风港,这是源于郑州城市首位度的吸引力。

随着城市影响力的发酵,郑州从上至下对生态环境建设的意识相继觉醒,2015年郑州将再建设10个森林公园体验园,也要建设苗木花卉基地2.3万亩。

今年9月,郑州等17个城市被全国绿化委员会、国家林业局授予“国家森林城市”称号。而为了创建森林城市,政府曾制定“一核、二轴、三环、四带、五园、六城、十组团、多点、多线”的森林城市规划布局,成功建设了多条生态廊道体系、特色生态文化园等绿色空间。

据记者了解,如今在建项目对社区内景观环境的重视也非同以往,先造景再建房的楼盘在郑州楼市不在少数,一个好的园林景观能够从物质使用和精神享受等多个层面满足居住者对居住生活的需求。作为一个人的第二生活空间,生态资源、园林景观带给人的享受仅次于房子本身。

如此一来,外有日渐优化的生态资源,内有房企不断追逐的高绿化,不仅迎合人们追求自然、养生的需求,也将提升人居的舒适度,强化房企的低碳意识,让闲适优雅的生活氛围满溢中原。