



交通要道的升级改造,生活配套的逐步改善,都为环线的居住产品提供了有力的市场支撑,也为市民置业提供了更多的选择。3月18日,郑州市城乡规划局官方网站发布消息,称《国道107郑州境改建工程规划方案》已经通过专家评审,面向社会进行批前公示。《方案》的酝酿出炉,标志着郑州“五环时代”大幕开启。在2015年郑州市城建计划上,明确列出利用国道107、国道310、国道234、省道314,形成干线公路合围的大五环城区外部交通圈。国道107继续东移当郑州东五环,郑州人以后也可以像岳岳鹏一样唱这首歌了——啊!五环!你比四环多一环!五环时代的来临,交通大配套的逐步完善,让区域内的楼盘和地段价值能再次得到挖掘和提升。 郑州晚报记者 赵娟

需求走向四五环 沿线楼盘迎利好

郑州郊区城市化时间已经到来,“环线居住”成置业首选



中心城区房价高企 “环线居住”成刚需置业者首选

在二七附近上班的王先生近期准备结婚,一直想在三环以内买房子,经过半年多的选择后,准备放弃这个念头,“三环以内的房子实在太贵了,两居的房子动辄八九十万,户型楼层稍好点,就上百万了,买三居更是奢望,虽然离上班的地

方比较近,配套比较完善,但是买房后的压力太大了,只能看看四环五环附近的房子”,王先生语气很无奈。

在重新选择后,他和家人发现大学南路与南四环的鑫苑鑫家户型设计很不错,价格也比较合理,就在这里买了

房,谈起这个转变王先生说,“原来对四环五环沿线的房子看不上,总觉得是郊区,太偏远,怕配套什么的跟不上,但买房时仔细考察了周边的环境,觉得比当初想象的好太多,之前担心交通问题,现在郑州进入五环时代,这些顾虑

都不是事儿了。”

王先生的转变并非个例。随着房价的大幅上涨,三环内的房价已经不是普通工薪阶层所能承受得了,越来越多的刚需族、改善族把目光投向了性价比更高的四环、五环。

大郑州环线楼盘价值凸显 谁是五环时代的最大受益者

随着城市化进程的不断深入,城市经济的快速发展,人们的居住趋势也逐渐由核心区域向外偏移,形成以环线以内、中心区边缘以外呈环状区域的第一居所聚集区,这就是环线理论。

据58同城房产频道报道,在北京,外环房价比内环房价涨幅更大,2013年五环房价曾在半年内上涨20%,涨幅惊人。

“郑州五环时代,对沿居民以及楼盘来说无疑是一个巨大的利好。”新合鑫关悦项目总

经理刘立说,“目前四环上大货车比较多,居民出行感觉很不安全,有了五环,人们的出行不仅更加便捷和安全,而且有利于促进郑州的城乡一体化。在此居住的居民也感到自己是城里人了,在一定程度上促进了购房者居住观念改变”。

同时,汇泉西悦城项目营销总监张合丽在采访中也说道,“到2020年,郑州市人口将达到1500万,城市框架的拉大也是满足人口不断增长的需要。郑州五环时代的来临,不

仅对降低了中心城区的居住密度,提高了人们居住环境的舒适度是一个促进作用,而且还为郑州地产提供了新的发展平台”。

的确,在传统市中心建筑陈旧、交通拥挤、缺乏现代都市感的情况下,方便快捷的环线快速路,必将带动环线周围楼盘价值的提升。对于房地产投资的决定性意义来说,环线腹地,则一直是一个城市黄金地段的精华所在。

随着郑州五环概念的正式

提出,郑州城市市区范围外扩的局面已经显现。环线快速路形成后,环线之外的楼盘因为没有拥堵的交通,加上优美的自然环境和最新最先进的配套,离尘不离城的居住生活可谓“风景这边独好”,交通的完善对配套升级起着很大促进作用,环线沿线区域楼盘价值再次凸显,无疑,环线沿线居住区成为人们竞相追逐的价值板块。谁将是郑州五环时代的最大受益者,越来越成为人们关注的问题。

框架不断拉大 郑州郊区城市化的时间已经到来

郊区居住,在以前,由于城市生活所需的商业配套、服务、交通等没能跟上,只是“看上去很美”,而随着城市框架的不断拉大,交通设施的日渐完善,以及产业向外圈层的转移,郑州郊区城市化的时间已经到来。

交通升级,出行便捷。中心城区交通拥堵、停车困难等已经成为不争的事实。而随着郑州一条条快速路的修通,在拥有快速交通网络后,大大降低了人们在郊区的出行和居住成本,那些曾经需要长途跋涉才能到达的地方,而今随着步入五环时代,

只需要二三十分钟便可从繁闹的市区回到宁静的家园。

性价比高,升值潜力大。“相比市中心,郊区的土地成本要低很多”,新合鑫关悦项目总经理刘立说,“在两条环线之间,有时相距两三公里的距离,房价能相差到30%”,因此郊区楼盘的单价相对城区中心更有竞争力,加之现在交通便捷,从性价比方面来看,特别对于刚性需求者和首次置业者而言比较有吸引力。

环境好,健康宜居。“政府对三环以外的楼盘在容积率、楼间距、日照时间等都有严格的规划

要求。比如我们的鑫苑鑫家项目总建筑面积约为40万平方米,整体容积率还不到3,是目前整个二七新城为数不多的低密度品质楼盘。”鑫苑鑫家项目负责人介绍说,鉴于此,位于四环五环的楼盘普遍容积率低、绿化率高、环境好,在居住舒适度方面更加优于城区。

社区内完善配套,让生活便利无忧。对购房者来说,买的不仅仅是房屋本身,还有周边的配套设施和服务。随着交通瓶颈的打破以及诸多开发商的进驻,郊区大盘不仅在户型结构、

建筑立面等层面实现了产品升级,而且不少郊区楼盘正以配套完善、设施新的优势吸引着购房者。“对郊区盘来说,目前开发商都比较重视对社区内基础配套的建设和完善”,郑州清华园房地产开发有限公司营销总监黄艳红说,“郊区盘不仅能提供教育、医疗、交通、商业等基础配套,而且还有市区楼盘中所不能提供的其他配套。比如在清华大溪地和清华·忆江南两个项目中,配置了大量的养生、游乐等设施,还有教育配套,让居住更加轻松、休闲”。

新合鑫开展“阳光品质年” 为品牌建设夯实基础

河南新合鑫置业2015媒体品鉴之旅举办

今年,新合鑫置业进入新的发展纪元:睿智禧园、新合鑫·观悦、睿达广场三盘在售,高新区项目、东区项目、荥阳项目启动在即,同时储备千余亩土地资源,在新合鑫实现实力大幅提升的同时,品牌建设也进入全面发力期。

3月21日,“‘九载新合鑫扬帆再起航’河南新合鑫置业2015媒体品鉴之旅”活动启动,郑州主流媒体组成的媒体品鉴团参观品鉴了新合鑫置业在售项目,感受新合鑫精心雕琢出的项目品质,为新合鑫品牌建设出谋划策。

品鉴团一行首先参加了新合鑫·观悦与珠江物业签约仪式,此次珠江物业的签约将助力新合鑫·观悦成为“四好”产品:好房子、好环境、好位置、好服务,为其在市场竞争中赢得物业服务筹码。

随后品鉴团又前往睿智禧园项目品鉴睿智禧园洋房组团“睿园”,睿园携20余项高科技装备准现房发售,九重立体园林景观已成,年底即可交房;品鉴行第三站是睿达广场项目,作为正在发展腾飞的高新区的首个零培育期商业综合体项目,睿达广场以黄金地段、先天成熟商业氛围、完善立体交通模式、低投资门槛、高投资回报率等优势刷新了高新区商业项目的历史。

媒体品鉴之旅让郑州媒体感受到了新合鑫置业的蓬勃生命力,品鉴团在肯定新合鑫九年发展成果的同时,为新合鑫“走出高新区,布局大郑州”的发展战略点赞。

九年砥砺,扎根高新深耕细耘,新合鑫深知项目品质才是企业的最佳代言人。新合鑫置业成立九年来,一直将项目品质视为企业发展的根本。如今,新合鑫置业迎来了发展的新局面,但新合鑫对项目品质的追求始终如一。

2015年,新合鑫开展“阳光品质年”活动,在全面提升项目品质的同时提高服务品质,用实实在在的行动赢得业主和市场的尊重,用看得见摸得着的品质提升夯实新合鑫品牌建设的基石。 王亚平