

价值中心城

郑州中心城区价值主要体现在生态环境优越,公共与市政设施配套,经济发达,交通便捷,高收入群体相对集中,大型商圈聚集,大型房企扎堆。郑州晚报记者 王亚平

回归城中心的“豪宅革命”盛行

经济学的出现,就是为了研究如何利用有限的资源来最大限度满足人类无穷的欲望。资源越是稀缺,人类对其的需求越大,那么这种资源所展现的价值就会越大。

随着城市化的发展,郑州中心城区已经被建设成为集金融、商业、商务、娱乐、居住等为一体的国际化中心城区,已然成为郑州市目前配套最为完善、商务氛围最为成熟的区域。

富人郊区化居住,一度是房地产市场发展的趋势。不过,今天,在中国富豪阶层大规模高调入主郊区别墅、自认引导高端阶层人居潮流之时,欧美发达国家顶级富人群体早已开始了新一轮回归城市的“豪宅革命”。

有数据显示,全球80%的富豪,正掀起回归城市中心的大潮。事实也确实如此,纵观世界顶尖豪宅,不论是被誉为“国际城市公馆典范之作”的伦敦海德公园1号,还是有着“国际城市公馆极品”之称的洛克菲勒公馆,抑或是北京公园6号、台湾宏盛帝宝等每一个知名豪宅,都紧抓城市发展与富人消费模式,根植于一个城市的中心地脉。

若加以比较,郑州每个月的楼市销售数据都显示出,无论在怎样的市场环境中,中心城区的房价都永远坚挺,新项目的推出即便没有相应的形象宣传,咨询者也不会寥寥。

“中心城区有一个城市的高端商业、政府机构、金融机构、教育资源丰富的知名学府,哪怕是为了孩子的未来,我们也都会在中心城区买房。”准备在金水区购置学区房的陈晓表示。

作为城市发展最早的区域,中心城区因具备无可比拟的资源配套优势成为人们生活的核心地带。其所存在的聚集效应,令居住其间的个人价值得到最大限度的彰显。对于普通市民尤其是首次置业群体来说,购物、教育、医疗、运动、餐饮、娱乐等一应俱全的中心城区可以节省许多生活成本。

立体交通动脉构建,价值稳步攀升

依托实力,房企大佬筑人居标杆

近年来,随着郑州城市框架的扩大、组团建设的发力以及配套设施的日渐完善,中心城区的范围也在不断扩大,大中心的趋势凸显,并不局限于金水路、农业路、花园路等主干道,如今二环之内都能称得上是中心城区,附近区域也被越来越多的置业者称为城中心不断外延的价值爆发点。

根据郑州都市区建设规划,“中心城区”定位为省市政治文化中心、现代商贸服务中心和历史文化遗产名城保护核心区,通过城市功能的提升,中心城区的城市品质在未来几年内将有大的提高和改善。

目前,郑州市中心城区已有170余个城中村被改造。余下的将在2015年年底全部拆迁完成。届时,郑州市四环以内的城中村将全部消失。

在中心城区不断嬗变的过程中,一些“淘金”热土不断涌现,比如鸿兴、盛润、保利、锦艺等品牌房企扎堆进驻棉纺路,通过产业结构调整,集酒店、餐饮、写字楼、大型零售以及会所、停车场、文化娱乐等设施于一体,让这里成为区域新商圈,对于平衡东西区发展、完善城市商业格局起到了巨大的推动作用。

而郑州的中心城区也吸引众

多知名房企,包括万达、恒大、万科美景、华润、中海等实力房企。它们先进的开发和管理理念正在影响中原,它们更懂得将建筑与自然人文环境相融合,懂得用创新科技超前理念营造品质人居,推动着人居品位文化的提升。

比如,中海锦苑作为三环内唯一多层洋房,以“容积率低、绿化率、户型经典、配置高端、物业贴心”为主要特点,打造了全城瞩目的标杆项目。其所体现出的品牌实力、企业文化、户型设计、产品配置、景观园林、地段配套等优势已经深深地打动了郑州购房者。

立体交通动脉构建,生活圈扩围

交通拥堵现象在各大城市蔓延,城市中心城区更是严重,不过随着地铁、快速路的修建,郑州中心城区已经构建了顺畅的立体交通网。

比如,之前二七商圈、碧沙岗商圈、火车站商圈、花园路商圈等大都分布在城市主干道上。这些商圈的一个最大的问题在于没有形成带状格局,显得分散,且各自为战。

但是郑州地铁的修建,将把这些商圈连起来,像一条项链一样,而大大小小的商圈,将成为这条项链上的一颗颗珍珠。地铁的开通,将带动大量周边客流的进出,市中心的商业网点不再以本区域居民为主。在中转站点或大型地铁出

入口,二、三级商圈也将因地铁而形成新的商业中心。

修建地铁,最大受益者是城市交通。而占据城市交通主要地位的公交车、私家车、非机动车和路面行人,均会因为地铁开通后相应减少。这样一来,绿城交通堵塞将会真正地得到缓解。

除了地铁,快速路的修建,也让中原人感受了一把速度出行。非高峰期走陇海高架,明理路至新田大道,全程用不了20分钟,这在以往不可想象,除了降低时间成本,区域联动、配套共享等影响也将逐日深化。

而今,农业路高架桥拆迁建设工作已经开始,郑州中心城区东西

走向的又一条交通大动脉得到改造,参照“陇海高架”带来的城市变化,农业路的价值未来不难想象。

高架桥的修建贯通对改善郑州交通有着重要意义,素有“总部大道”之称的农业路一线聚集着数十家省级机构和数千家的公司企业,金融和经济活力空前活跃。待高架桥投入使用后,不但高架桥上交通便捷,桥下通行也显得比以前通畅。农业路与花园路、文化路、南阳路等路口的交通压力会有所减轻。

随着立体交通网的构建,依托完善高端的商业、教育资源,在实力房企的发力下,中心城区将是郑州最重要的“价值所在”。

