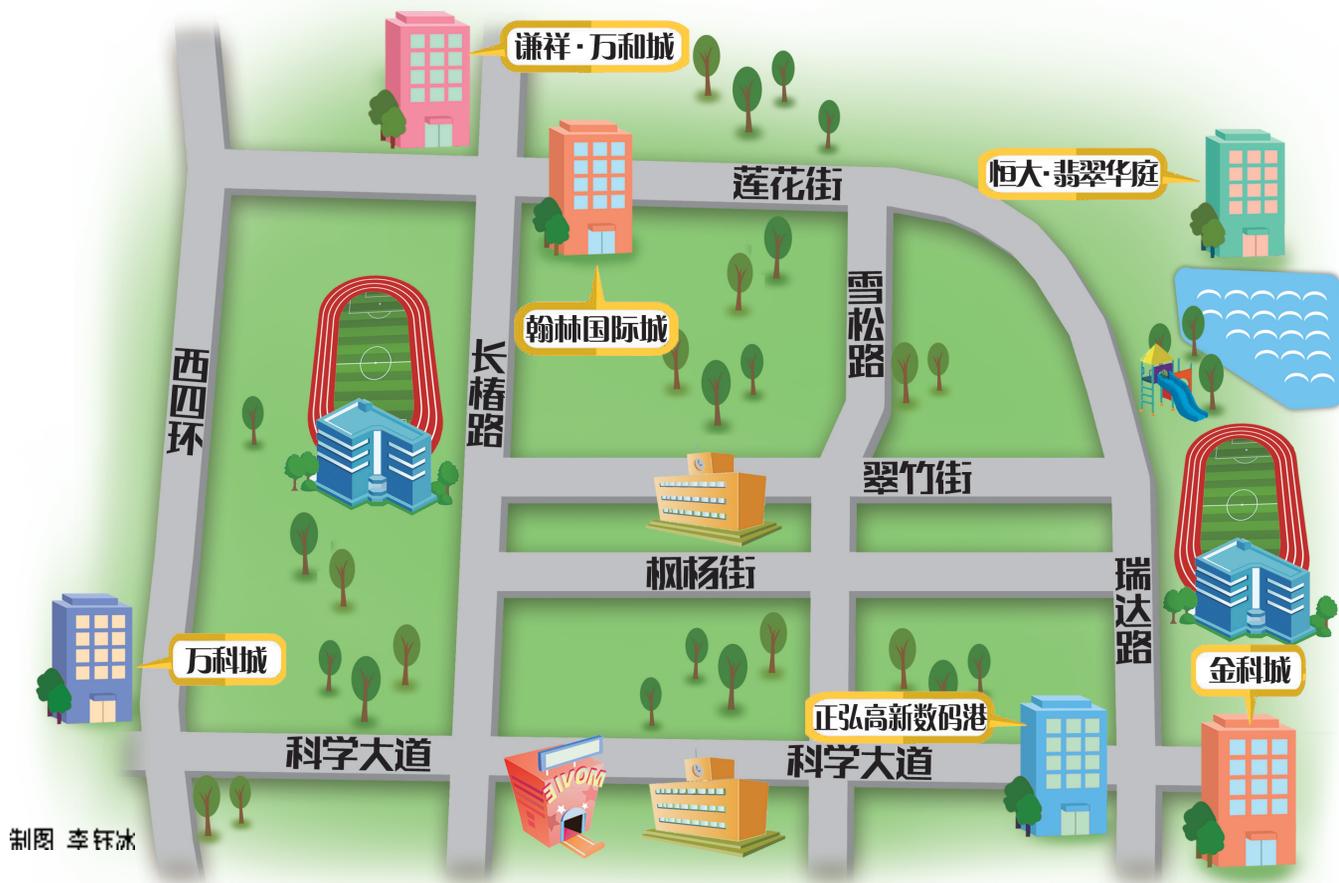


# 地产大鳄抢滩高新区，价格差拉大你该怎么选？



制图 李钰冰

## 万科城 新推高层预计9200元/平方米(精装)

2013年万科城进驻高新区,是当年的年度大事件,让置业高新区成为越来越多人的新选择。位于科学大道与西四环的这个项目,前三期已经售罄,一期部分房源已经交房,目前四期在排卡中,产品有高层、洋房和复式。

这是万科地产进军郑州打造的首个集住宅、商业、餐饮、娱乐、休闲等于一体

的大型综合项目。同时也是万科地产体系内建筑体量最大的一座万科城,周边有天健湖公园、生态绿地等环绕。

万科城项目周边有约50万平方米商业配套,未来将引进多种商业业态入驻,相当于7个国贸360的规模。在教育方面,配有11所幼儿园、3所小学、1所中学,其中新加坡品格幼儿园已签约入驻。

**记者点评:**作为地产界老大,万科无论是从项目规模还是品牌塑造都无可争议,其品牌就是一个响当当的名头。与高新区其他在售项目相比,万科城的位置相对靠西,目前在售的四期被郑州轻工业学校与前三期产品隔开,位于西四环向西两公里左右,不过地块容积率较低。

## 恒大·翡翠华庭 在售房源均价10000元/平方米(精装)

莲花街与银杏路交叉口,目前二期房源在售,在售房源为90.07~134.44平方米三房,141.76平方米四房,9A精装。

恒大·翡翠华庭是恒大2015年以“地主”身份入驻郑州高新区的高端住宅项目,基本延续了恒大河南公司的一贯风格,精装、湖景、皇家园林、会所等大牌作风。绿谷

公园、沉沙池等环绕可谓自然资源丰富。在项目配套上,商业街、五星级豪华会所,内设恒温泳池、健身娱乐中心、儿童天地等设施。周边教育资源也较丰富,项目内部规划有3200平方米国内知名幼儿园,项目西侧一墙之隔是郑州枫杨外国语学校分校初中部,周边还有郑州大学实验小学等学校。

**记者点评:**恒大·翡翠华庭延续了恒大6个“当年准则”,2015年1月16日拿地,6月27日,首次开盘,数千套房源3小时内被抢购一空。物业为具有国家一级资质的恒大金碧物业。在交通上,项目距地铁站有一定距离,但社区开通了社区巴士直通地铁站,多少能弥补这方面的不足。且这个楼盘位于高新区的东北侧,离主城区较近。

## 正弘高新数码港 新推房源预计8500元/平方米

这个项目位于科学大道与瑞达路交会处,算是高新区的门户,占地近500亩。目前一期售罄,主推二期WE+空间公寓,面积为32~44平方米。其中二期住宅1#、3#、5#将于近期认筹。

来看看它的配套,有旗舰店、180米地标超星酒店、6E超级商务、Cloud艺术公寓等,值得一提的是,在高新区商业

配套相对缺乏的当下,数码港要打造一站式全能生活场,有品牌购物中心、大型超市、影院等多元业态,这一点还是很值得购房者期待的。

教育资源方面,除了项目自身配建的北大附小双语幼儿园,周边还有郑州中学、郑州大学实验小学、郑州中学附属小学等知名教育。

**记者点评:**正弘在本地房企中,口碑不错。高新数码港项目一期开盘时,几乎是一号难求,市场热度较高。值得一提的是,正弘物业拥有领先的社区服务体系,正弘物业的“好生活”模式或将给居住舒适度加分。

## 金科城 待售

金科城抢滩高新区,是2016年初郑州地产界最关注的动态,这个项目位于郑州市西三环、高新区主干道科学大道旁,解放军信息工程大学正对面,既能坐拥主城区成熟的城市配套红利,又能占据高新区和郑州都市区西部区域(郑上新区、中原新区)发展前景,地段价值优越。

项目首期物业类型以高层住宅和洋房为主,整体采用半围合式布局。由于地块方正,加上社区内配有郑州中学等从幼儿园到小学到中学的全链条教育资源,并且配建社区商业。

**记者点评:**2015年中国房地产销售额百亿元榜中,金科地产位列全国房企第23位。这个一线房企在郑州的首个项目应该值得期待。据称按照计划,金科城将于今年第三季度实现开盘销售,销售目标要突破10亿元。

## 谦祥·万和城 在售房源均价8000元/平方米

长椿路与莲花街交会处,项目主推高层房源为89~185平方米两房、三房、四房。

从配套上来说,涵盖高层住宅、大型商业、写字楼等多种物业形态,集购物、娱乐、休闲、餐饮于一体,可满足日常生活的各种需求。在交通方面,谦祥·万和城项目位于地铁1号线延长线首发站,公交BRT首发站,出行不用担心跟别人抢座位了。

在教育配套方面,项目配建有两所幼儿园。另外,还签约了北师大,建九年制公立名校。项目南侧有郑州大学,东侧有河南工业大学,书香气息浓厚,可利用公共资源较多。

**记者点评:**这是由谦祥集团在高新区打造的首座项目,谦祥集团始于福建,源自福建万嘉泉投资有限公司总部位于福州,2011年进驻郑州成立河南谦茂置业有限公司,2012年开始全面运作谦祥·万和城项目,现在谦祥集团在郑州布局的项目有万和城、兴隆城(面世待售)、钱隆城(前期阶段)、江山城(前期阶段)。对于万和城,总的来说,在引入知名学校挖掘产品优势方面做得还是可圈可点。

## 翰林国际城 在售房源均价8500元/平方米

位于莲花街与长椿路交会处,目前在售二期住宅,户型面积为80~159平方米两房、三房、四房。总占地面积约570亩,总建筑面积达90万平方米。

距离地铁1号线延长线首发站出口仅一墙之隔,另外门口莲花街上还有BRT,双重快速公交系统,项目的交通方便。

一路之隔的便为郑州大学、河南工业大学两所省知名大学,周边学术氛围浓厚。在教育配套方面,配有4所幼儿园、1所小学、1所中学。高新区外国语学校就在二期的东侧,2014年8月份就已经开始招生。高新区外国语学校在一期的南侧,预计会在2016年的秋季首期招生。

**记者点评:**开发商是三德置业,从其公司网站项目展示情况来看,目前仅有翰林国际城一个项目。该项目配套丰富、价格优势明显,据称二期相对一期整体品质有所提升,新风系统、森雾系统、中央净水系统、指纹密码锁都有应用。但房企开发实力和社区品质究竟如何,还有待检验,我们拭目以待。(备注:房源具体信息以售楼中心为准)

在环境资源和教育资源的双重优势引导下,高新区近两年吸引了万科、恒大、保利、锦艺、永威、正弘等实力品牌房企的进驻,名企扎堆。1月27日上午,高新区一宗面积约192.55亩的郑政出(2015)122号住宅用地,被金科地产以8.796亿元的起始价摘得,标志着又一一线房企落户高新区。曾经的高新区也由“跟班小弟”升级成了如今的“带头大哥”,成为楼市新主场。今年伊始,在八大行政区房价走势图中,高新区又保持着强劲的增长势头,均价每平方米8305元。小编走访高新区,很多即将入市的新房源已准备调高房价,直逼市区。

那么,高新区当前在售的房源情况如何?学区资源那么多,你怎么选? 郑州晚报记者 赵娟