

2015新发管预字第150067/150068号

■ 平销期单月销售286套，以迅雷之势火爆整个郑州楼市，成为各大媒体报道的热点，也成为众多置业者和投资者关注的要点。

■ 住宅均价3900元/m<sup>2</sup>，商铺均价6500元/m<sup>2</sup>，两房首付仅需2万，单个客户一次性投资10套住宅，九裕龙城是怎么做到的？

# 投资有道：均价3900元/m<sup>2</sup> 抢占航空港现房高地

今年在各种降准降息利好政策的驱动下，全国房地产市场出现不同程度的复苏情况，一二线城市尤甚。郑州楼市也经历了一次大规模的洗礼，刚过去的两个月全线飘红，位于航空港区的九裕龙城更是在平销期单月销售286套，从客户群分析，用来投资的比例高达71%，这样一个“五证齐全、均价3900元/m<sup>2</sup>的现房楼盘”，有着怎样的魔力会赢得众多投资者的青睐呢？

## 价格是投资王牌，航空港现房，均价3900元/m<sup>2</sup>，投资就要找准洼地

官方数据显示，上月郑州的房地产市场均价已达9597元/m<sup>2</sup>，而九裕龙城一直以来为了最大限度地让利给置业者，一直维持3900元/m<sup>2</sup>的超低均价，80m<sup>2</sup>（建面）的一套花园现房首付仅需2万便可签合同，这样力度的优惠在整个郑州房地产市场上是实属罕见的。这也是为什么做建材生意的刘先生一下子购买了8套住宅的原因。

当他从朋友处听说九裕龙城项目时，甚至以为自己听错了，航空港区的高品质现房，竟然还有均价不到4000元/m<sup>2</sup>的楼盘，要知道，航空港区可是现在整个郑州，乃至中原地区发展的重点，将来的前景要远优于目前的郑东新区。他说：这边的房价有很大的发展空间，为什么不趁着价格洼地投资几套房子呢？多买几套，过几年等儿子长大，过户给他仅需要1块多钱，（新政策规定，直系亲属房产过户不再由税务部门评估定价，而是按照合同中自行约定的成交价交税）那个时候，航空港区的土地已经寸土寸金了。

## 紧随国家战略，在销售政策的支持下，抢占价值高地

航空港区是国家战略下的经济发展先行区，众多世界500强企业也将目标瞄准于此。之前富士康的引入，为北港区提供了30余万的人口红利，支撑起了整个南港的发展。据《郑州航空港经济综合实验区总体规划》公示显示：不含空港核心区，港区至2040年面积将达约368平方千米，接近于目前郑州市区建成区面积，这就相当于在航空港区再造一座“新郑州”。

郑州发展看港区，港区发展看南港。九裕龙城正处整个南港区的核心地带，东侧紧邻总部经济园，



朝虹、正威、创维、TCL、阿里巴巴菜鸟网10亿元的项目都将在南港落户，如此引发的便是上百万的人潮，企业和人口所带来的巨大红利是前所未有的。

一位投资界的专家刘先生这样说到：在目前众多的投资产品中，相比股市的大幅动荡，期货、基金等金融产品的低迷，以及把钱放到担保公司承担血本无归的风险，投资房产才是最为稳妥和正确的选择。

难怪有那么多的郑州市区的客户奔赴九裕龙城购置房产，相比其他楼盘8000元/m<sup>2</sup>的均价，九裕龙城“3900元/m<sup>2</sup>的均价、首付分期、五证齐全、现房”的特点确实够资格掀起投资浪潮。

张先生说，幸亏自己在股市再度震荡之前及时止损，才得以抽出一部分资金投资九裕龙城。商铺均价才6500元/m<sup>2</sup>，比其他地方的住宅价格还低，以小区260亩的规模，将来自身人口容纳量已达10000余人，完全不愁客源问题，另外了解到周边现在出租行情，两室一厅在1300元/月，而九裕龙城东侧紧邻南港产业园，张先生自己合算了一下，最终购置了一套156m<sup>2</sup>的商铺和89m<sup>2</sup>（均为建面）的住宅。

## 看发展：交通是引擎，配套做保障，快速受益是王道

考量一个楼盘，无论是自住还是投资，必看的一点就是交通和周边配套，这也是判定一个区域发展潜力的标准。

九裕龙城之所以能够迅速打开郑州市场，

其自信便在于“五纵五横”的强大交通体系。G107、郑新快速路、京港澳高速、四港联动大道、万三公路勾勒九裕龙城周边南北纵线；地铁2号线、S102、莲花路、万邓公路、商登高速更是保证了东西向出行的便利。九裕龙城离京港澳高速口仅2公里，新郑机场仅8公里，通达全球触手可得。

如果说，完善的交通可以把置业者和投资者的目光吸引过来，那么齐全的配套则可以让他们留下来。

范先生是让“郑漂族”又爱又恨的拆迁户，新补贴政策出台，使得手握上百万重金。当他得知九裕龙城项目时，和同村的好友前来考察，发现项目不仅连接市区，交通便捷，周边配套也相当齐全。内部就有3000m<sup>2</sup>的幼儿园，周边3公里内更是有薛店镇第一幼儿园、薛店一中、航空港区实验中学、郑州一中等全线优质教育；医院、超市、购物广场满足生活所需，令他们兴奋的是项目东侧2公里处就是3800亩的园博园，南边就是南水北调公园带，再加上君源有机农场、万开拉维斯庄园等众多生态项目，这就相当于生活在了大自然里。

比起脏乱差的城中村环境，花同样的钱为什么不在靠近自然的地方购置一套大房子呢？何况才两三万的首付就可以入住航空港的现房，于是范先生和其朋友一人购置了一套160m<sup>2</sup>（建面）的大四房，剩余的钱还各投资了3套住宅，范先生笑着说：住到这里无疑就是换个地方收房租嘛！生活品质也有了，还可以继续坐收房租，一举两得，如此，圆满。

## 九裕龙城小档案：

### 规模社区：

57万m<sup>2</sup>大盘，4万m<sup>2</sup>商业  
31栋公共建筑，其中28栋住宅，2栋公寓，一座幼儿园  
总户数3577户，人口体量约为12520

### 品质社区：

目前南港区唯一一个纯商品住宅小区，现房，不存在安置区  
“中国龙”式的景观规划，一步一景的居住体验  
车位配比1:1.25，地上0车位设计，保证区内安全

### 人情社区：

小区东侧规划3000m<sup>2</sup>的独立坡地公园  
小区内部环形有氧跑道、乒乓球篮球场、老年活动场等多处休闲运动场所  
同事、家族团购现象较多，同一小区里，既是老友，又是新邻

## ●九裕快讯●

现加推80套特惠房源（89m<sup>2</sup>—116m<sup>2</sup>—136m<sup>2</sup>），首付2万元住81m<sup>2</sup>两房，首付3万元住136m<sup>2</sup>三房。该政策近期截止，请携带2万元或3万元现金或银行卡，至九裕龙城售楼部抢购，先到先得，敬请把握。



## 免费看房车及驾车路线

为方便客户看房，特在市区内设有免费看房车（可提前电话预约）地址1：商都路与中州大道交叉口 地址2：陇海路与桐柏路交叉口

驾车路线一：起点--商都路--京港澳高速（圃田站）--沿许昌方向至薛店站--沿世纪大道向南2公里

驾车路线二：起点--商都路--四港联动大道（航空港区方向）--沿S102向西1公里--沿世纪大道向南2公里



九裕龙城  
JIUYU IMPERIAL CITY

+0371 62583111 62583112

项目地址：郑州市航空港区世纪大道168号（高速薛店站向南2公里）开发商：河南九裕置业有限公司

本资料图仅供参考，所有细节以政府最后批准的法律文件及双方签订的买卖合同为准，最终解释权归开发商所有。

