

龙飞凤舞北龙湖 百舸争流竞高端

本报记者 龙雨晴

完善的配套、高端的规划、优美的风景……不足十年时间，郑州北龙湖从一片麦地村庄林地成为了郑州房地产的高地，成了郑州楼市的风向标，每有风吹草动，必掀市场波澜。11月16日，海马、保利经过百轮竞拍分别夺得北龙湖12、13号地块。随着拍出地块越来越接近北龙湖的核心区域，这片战火纷纷的兵家必争之地再次引发市场关注。

“三低”(容积率低、密度低、高度低)、“一高”(高绿化率)、“一近”(近北龙湖)的总体规划早已成为北龙湖傲视郑州其他区域的强大资本。这片区域早已被打上“高端”的标签，知名房企纷纷在此圆其品质升级梦。高端人群聚集、品质住宅成群，这片区域的未来引人畅想。而在资源、环境甚至产品风格都同质的情况下，对品质、细节的用心，将是在品牌之外客户选择购买的重要砝码。在北龙湖，各家房企都在寻找各自的突破点，进行高端住宅差异化突围。从永威上和院到建业海马九如府到正弘玺再到北龙湖·金茂府和融创中原壹号院，从正商善水上境到恒大悦龙台再到亚新茉莉公馆，每个身处北龙湖的项目都聚集众多优质高端资源优势，星光璀璨，照耀人们的高端居住梦想。

关键词：九如九雅 九九归府

代表项目：建业海马九如府



九如府项目由建业集团和海马集团联手打造。建业集团作为我省房地产行业的领导品牌和领军企业，已有二十余年的成功开发经验，海马集团则一向以稳健严谨著称。这种强强联合，优势互补，不仅在第一时间树立起客户的信心，更能产生1+1远大于2的品牌叠加价值。

在产品相对同质化的区域里，为了打造一个更具有代表性的原创产品，九如府项目团队不仅多次考察了苏州桃花源、北河沿甲77号、北京泰禾院子等许多国内知名的高端项目，更是深入研究了中国的传统建筑文化和园林文化，最终将九如府的文化根脉定义为九如文化。项目遍寻国际、国内高端规划、建筑、景观机构和单位，最终选定全球知名的建筑设计单位加拿大森拓、景观设计单位上海北斗星以及承建绿城乌镇雅园的施工单位浙江长城等合作伙伴，组建九如府项目合作方阵。

为了追求极致品质，九如府项目开创性地成立了建业集团首个品质部，从项目选材用料、工艺流程、产品品质，到最后的工程施工、景观呈现，都事无巨细地逐一考量，确保项目的至高品质。

材料选择上，九如府立面选用葡萄牙进口石材，每平方米造价高达千元；窗户选用目前世界上先进的木包铝复合窗；更有高端写字楼才采用的LOW-E玻璃以及深度过滤PM2.5的新风系统和净水系统，还有精装大堂，践行九如府极致的品质追求。

关键词：上善若水 境随心移

代表项目：正商善水上境



在正商的众多项目中，正商董事长张敬国对善水上境宠爱有加。作为正商举23年厚积匠造的具有里程碑意义的标杆之作，正商高品质建设的代表作，善水上境是正商企业文化、企业精神、企业使命的象征。

善水上境位于东风渠和熊儿河交汇处，是真正意义上的亲水楼盘。项目的高品质首先体现在精装标准上。据悉，该项目电梯品牌系全球排名前三甲的德国蒂森克虏伯高配置电梯；主入口采用意大利蒂森克虏伯铜木装甲门，并定制带有善水上境标志的铜把手；室内的开关、插座、家庭控制中心液晶显示屏均采用法国罗格朗品牌；五金电气断路器采用的是法国施耐德品牌。不仅选取高端品牌，还在细节上十分用心：开关底部投射隐藏式LED指示灯，光线更柔和，低功耗，不闪烁，使用寿命可达4万余次；插座有专利插座设计，与插头的接触面大，性能更可靠；尤为值得一提的是，插座带有安全保护门，任何角度探针都插不进，真正做到保护儿童安全……

据了解，正商高品质建设启动以来，不仅正商各中心、各片区、各项目进行品质“大比武”，正商引入的合作方同样要在善水上境项目中进行“大比武”，优胜劣汰，适者生存。在严苛的甄选之下，品质之高可想而知。据悉，正商善水上境被郑州市建委评为“郑州市安全文明施工工地”，郑东新区管委将善水上境列为东区安全文明施工的范本和样板，迎来了众多业内同行的观摩和取经。

关键词：绿金科技 同步欧洲

代表项目：北龙湖·金茂府



北龙湖·金茂府是央企中国金茂进驻中原后的首个匠心之作。“一府一传奇，府府皆经典”的金茂府，以科技为基本，以健康为要义，甫入中原就选择了北龙湖这片传奇之地。

据了解，金茂“府系”产品，是金茂高端的产品系列，自入市即都被赋予了“绿色、低碳、科技”的高舒适度、低能耗标签。基于对居住环境的思考，中国金茂以“舒适、舒湿、舒氧”为主要理念，涵盖空气、温度、湿度、阳光、声音、水六大方面，超越以往的科技住宅标准，为健康舒适保驾护航，呈现智慧与品质的生活全景。

北龙湖·金茂府是河南省成品住宅标准三星评价项目，是河南省成品住宅星级评价试点项目。其十二大绿金科技包括利用土壤深处的恒温特性，夏天向地下释放热量同时向住户供热，冬天从地下吸收热量同时向住户供热，绿色环保、高效节能的地源热泵系统；通过四级过滤系统，有效过滤室外新风中的PM2.5，过滤效率≥90%并避免细菌交叉感染，保证室内空气富氧、流通、清新、洁净的除霾防PM2.5新风系统；保证室内24小时均有新风，送风安静，全屋无死角，确保室内相对湿度冬季≥30%，夏季≤70%的24h新风置换系统以及毛细管网辐射空调系统、全屋净水系统、高效节能外窗隔热系统、外围护结构热阻隔系统、隔音降噪系统、同层排水系统、24h集中生活热水系统、智能家居系统、六级安防系统等。

关键词：厚积薄发 品质筑家

代表项目：郑州恒大悦龙台



恒大集团成熟的9A成品装修体系全面整合全球知名品牌的技术优势，与西门子、太古漆涛、TOTO、多乐士、奥铂、松下、老板、美标等几十家国际品牌签订协议，组成战略联盟，打造出同类产品高质量、品牌好、性价比佳的高端居所。

郑州恒大悦龙台以139平方米~201平方米的平层大宅献北龙湖。该项目继承了恒大9A成品装修体系的优势并在品质上进一步升级，成为恒大转型的关键作品。

在选材上，该项目处处体现高端与用心，选用日立电梯并斥资5万元改造，加高电梯轿厢且设有方便老人与儿童操作的一体化控制面板。内部装修采用大理石拼花地面、天花造型、发纹不锈钢门套、镜面不锈钢饰面，贴心处彰显品质；项目采用富新钢木入户门，全钢木装甲结构，浮雕实木门板，美观耐用，可用指纹、密码、刷卡、钥匙等多功能智能开启；采用铝包木LOW-E三层中空玻璃，80%透光率，高档纯木型材窗框，三道密封特殊工艺，极致隔音……在绿色科技方面，项目有新风系统、直饮水系统、雾森系统、智能化安防等。

此外，郑州恒大悦龙台的物业服务也是一大亮点。恒大金碧物业依托20年高端服务经验，独创“1530”服务体系，即1分钟记录，5分钟到场，30分钟开始维修，最后满意度由业主评价。在悦龙台，金碧物业的各项要求和标准将更加严格，运用成熟的服务经验和专业的服务体系，缔造和谐温暖的社区环境，传扬中国式亲情的人居礼遇。

关键词：钻石光庭 星耀中原

代表项目：融创中原壹号院



“壹号院系”作为融创产品系列的“TOP”系，每一部作品都依托所在城市、所在区域的核心资源、人文精神、客户需求，采取因地制宜、量身定制的方式，代表城市标杆居住标准。

融创中原壹号院以小于1.5的超低容积率，仅构建20栋建筑，相比该片区规定的1.7的容积率上限，这样的牺牲换来的是低密度极致舒适居住体验。项目打造正南入园、由南入北、五进庭院、内官外府、中轴对称的格局。以“一心、八岛、九片区”，呼应北龙湖“一心、一轴、两环、四片”区域规划。

中原壹号院融合现代简约风格，顺应多元化审美，以中国传统文化与生活哲学为内蕴的新中式设计美学来诠释作品，塑造高端人居低调沉静的韵味。

项目不仅在空间设计上秉持新中式设计美学，在精装配置上延续了北京壹号院、苏州壹号院、上海滨江壹号院、上海陆家嘴壹号院一以贯之的“汇聚全球智慧，只为至臻至美”的精装理念：电梯采用的是通力电梯，入户门选取查普曼，幕墙窗选择三层中空充氩气LOW-E低辐射玻璃，德国SCHUCO推拉门、斐雪派克厨电、爱适易厨厨垃圾系统、芬芳卫浴、东芝户式中央空调系统、日本松下全热交换新风、怡口软水净水系统、弗兰卡水槽、高仪卫浴五金、吉博力同层排水，琳琅满目，满屋生辉。

关键词：行者无疆 居者筑筑

代表项目：正弘玺



正弘玺位于九如路和朝阳路交叉口东北角，占地96.8亩，总建筑面积约11万平方米。项目由13栋花园洋房产品和6栋联排别墅组成。其中，1#2#3#5#6#7#为联排别墅产品，8#~11#为花园洋房产品。部分楼栋一、二层为叠院产品。

在正弘玺的打造上，从石材的挑选，到景观设计、苗木选择，甚至园区内的树木来自哪里都十分考究。从设计开始，对正弘玺项目的要求就是以高标准来建造。

景观方面，由奥雅创始人李宝章设计。正弘玺选择一切以品质让路，楼间距最窄30米，最宽40米，景观的操作空间留足、做够；户型上，正弘玺请来了日清的任志国，提供了四五版户型图，即使如此，也易设计稿。正弘玺在户型设计上引入全球领先的全生命周期理念，4+1的多功能厅实现三代同堂不同生命阶段的活动需求，打造儿童活动区、开放书房、棋牌休闲区、会客区等多变空间。施工方面，正弘玺邀请中建八局作为施工方，坚持质量管控标准化，质量施工云端化，质量施工亮点化，样板先行无差化，质量管理实践化。

如今，正弘玺从拿地到逐渐成型，历经两年有余，从建筑框架的确立，建材的严苛甄选到户型空间的几经修改再到工艺的反复打磨，正弘玺都获得了业内人士和购房者的认可。

楼市观澜

恒大联手华谊兄弟进军文旅产业

11月21日，恒大-华谊兄弟(阳江)电影城正式落户。对于恒大旅游集团，恒大在业绩报告中表示，恒大旅游集团是以童世界为主打产品的综合旅游地产发展及运营商，集团共拥有海花岛、启东、长沙、贵阳、开封、镇江、苏州、沧州，共计8个文化旅游项目，总旅游用地储备面积2664万平方米，上半年合约销售达到139.9亿元，总在建筑面积1188万平方米。

恒大集团与华谊兄弟敲定的合作城市除了阳江和武汉之外，还有南京、长沙、济南、郑州、西安等城市。值得一提的是，在南京落地的项目中将引入苏宁集团加入。而早在6月28日，华谊兄弟(南京)电影小镇已经举行了奠基仪式，预计最快2018年底部分项目将开放。

万科集团提出新定位

11月21日，万科集团董事会主席、首席执行官郁亮在接受采访时提出了公司发展新定位，下一步万科集团要在恢复住房的居住属性、回归房地产初心上作出努力和贡献。他还表示，未来万科集团将以“人民的美好生活需要”为中心，推进全方位转型。

中海地产 中标雄安市民服务中心项目

11月22日，中国建筑总公司公布，公司旗下中建三局、中海地产等公司组成的联合体中标雄安市民服务中心项目，据悉，项目总投资额8亿元。项目内容包括规划展示中心、会议培训中心、政务服务中心、企业办公、周转用房、雄安新区管委办公场所、中国雄安建设投资集团有限公司办公场所和相关配套设施。

泰禾集团 在香港成立泰禾人寿

11月24日，泰禾集团在香港举行发布会，正式将其此前收购的大新人寿更名为“泰禾人寿”。泰禾集团对外表示，泰禾人寿的成立标志着泰禾集团首次将业务拓展至香港，同时，泰禾人寿将成为其在香港投资的保险金融平台。

华夏幸福 聚焦大健康产业

11月25日，由中国医药工业信息中心主办的“2017年中国医药健康产业高峰论坛暨‘药分享’三周年大会”在秦皇岛市北戴河新区召开。

一直以来，华夏幸福都将大健康产业作为发力打造的产业之一，并在北戴河新区产业新城谋划打造大健康产业集群。此次作为协办单位，华夏幸福与医药大健康行业的领导、专家共同围绕大健康产业发展的痛点和机遇，从政策法规热点、市场竞争格局、产业投资机遇、企业战略定位布局等多方面进行了深入的交流和多维度的探讨。

本报记者 龙雨晴 整理