

春风拂来 新盘花开

本报记者 龙雨晴



新春伊始，万象更新。在这个春暖花开的时节，许多去年未能完成买房计划的购房者，开始将目光投向了今年的新盘。另一方面，随着郑州房地产市场步入平稳期，各开发商为了赢得购房者手中珍贵的“房票”，也都铆足干劲、争奇斗艳，在这一年里，郑州房地产市场新盘亮眼，值得期待。

为了让购房者更精准地找到需要的房源，本报以区域位置为划分，以十家值得期待的新项目为代表，解析郑州今年的购房地图。

郑东新区

作为郑州的“明星区域”，郑东新区一直备受瞩目。光芒闪耀的北龙湖成了各大开发商争相进驻的“梦之地”。据悉，正商珑湖上境、康桥诸子庐、碧桂园豫府以及保利、海马、名门的北龙湖项目，今年都将惊艳亮相。

代表项目

正商珑湖上境



正商珑湖上境是正商地产24载匠心升级力作，隶属于正商高端产品线——上境系。

据悉，该项目总占地面积约93亩，总建筑面积约18.5万平方米，容积率1.49。项目择址郑东北龙湖，北距龙湖金融岛1公里，与西运河、足球公园隔路相望，占据了北龙湖核心生态、地段资源。

项目建筑、户型由澳大利亚柏涛建筑设计公司担纲设计，依明清皇宫建筑形态，采取九宫方正、中轴对称的空间布局和新中式建筑风格，规划23栋5层新中式电梯洋房，带来生活的舒适体验。

项目地址：众意路与朝阳路交会处东北角

展示中心地址：CBD商务内环与九如东路交会处东南角（向南50米路东）

经开区

近几年，经开区的飞速崛起有目共睹。尤其郑州中央生活休闲区、郑州国际化资源承载地——滨河国际新城的兴建，使得经开区拥有极大的发展潜力。

今年，经开区将继续受益于航空港区和郑东新区发展红利的外溢，随着区内配套的逐步完善，整个区域将更受期待。

代表项目

中海万锦公馆



中海万锦公馆首次引入中海高端产品线“公馆系”，打造其在全国的第24座公馆系产品。项目总占地面积130余亩，是纯中式央企成品住宅产品，项目户型为89~140平方米全南北通透，三开间朝南。该项目周围规划了超过100万平方米商业配套，在自贸区内，可以在家门口“买全球”。据了解，该项目3月中旬即将开放临时售楼处和7大展区。

项目地址：华夏大道与经南八路交会处

金地名悦



金地名悦是金地集团30年精诚力作，是金地集团继金地铂悦、金地格林小城之后落地郑州的第三子。

项目占地面积约68亩，总建筑面积约21万平方米，地块方正，规划8栋纯高层住宅，建筑密度约20%，打造“高宽舒”氛围。项目增配“LIFE智慧家系统”，从风、光、水、声、温、安防、便捷、智能、环抱、健康十个维度，为业主提供人性化、快捷化、安全化的居住环境。社区全新升级“360°健康家”景观系统，增配“微气候”系统，整个社区景观结合时间、空间、年龄三个维度，注重业主深层需求，兼顾观赏性和功能性。

项目地址：航海东路与凤凰大街交会处

金水区

今年，金水区房地产市场势头猛烈，成为新盘主力。据悉，金水区新盘主要集中在北三环周边，代表项目有融创金林·金水府、泰禾·郑州院子、碧桂园国控·天誉、美景美境、豫发豫园、名门悦峰等，价格相比去年将更加稳定。且在激烈的竞争之下，为了吸引购房者，区域内楼盘的品质也将逐步提升。

代表项目

融创金林·金水府



融创金林·金水府为融创中国第一个入主郑州核心区的高端项目，拥有丰富生活配套及便捷交通条件。项目采用现代主义风格，对望世界一线人居。

项目汲取融创15年高端物业服务经验，以居者需求为出发点，打造中原品质建筑。项目临近金水路与未来路两大城市主轴，汇聚“两横两纵”交通网络，与郑州东站相望，同时享受得天独厚的城市资源配套，文教氛围浓厚、医疗资源优质。

销售中心地址：玉凤路沈庄路向西50米路北

泰禾·郑州院子



2018年泰禾集团深耕中原，泰禾院子系产品首入郑州，秉承泰禾“文化筑居中国”理念，值得期待。

据悉，泰禾·郑州院子项目位于任庄，紧邻东三环，遥望北龙湖金融岛，交通优势明显，同时，项目临近黄河生态湿地、5A级贾鲁河景区，自然环境优越；项目容积率1.99，建筑密度小于25%，绿地率30%，产品涵盖合院、叠拼、高层。泰禾·郑州院子多层产品将借鉴宋代传统纹样装饰用于抱鼓石、照壁、影壁、匾额、平坊、勾栏、挂落等建筑细部装饰，延续文化传承。该项目传承福州“三坊七巷”坊巷文化，融汇《诗经》文脉，创新规划“五坊八巷”，纳藏千载古韵文脉于一院。

项目地址：鸿宝路北任庄路东

碧桂园国控·天誉



碧桂园国控·天誉整体规划产品业态为小高层、多层电梯洋房，其中小高层产品建筑面积约73~128平方米，多层洋房产品建筑面积约142~188平方米。该项目园林景观由著名设计大师梁国坤担纲设计，构造诗意园林、坡式立体景观、休闲广场、亲子游乐区、健康跑道等。项目拥有五星级酒店式物业服务，铂金凤凰管家、智慧社区服务系统，构建智能化高端服务体系。

据悉，该项目营销中心、全系样板间、君子六艺馆、景观示范区即将开放。

项目地址：中州大道杨金路东北角

美景美境



美景美境是美景集团倾力打造的立足城市发展新格局的城市文化项目，项目所处的金水北区内交通便捷、配套完善、生态宜居。

该项目涵盖特色文化商业街区 and 品质住宅两部分。商业部分由建筑大师姚仁喜担纲打造。整体采用新中式建筑风格，融艺术欣赏、文化体验、购物休闲、餐饮娱乐为一体。项目住宅产品由国内知名设计所上海日清设计，涵盖约90平方米舒适三房，约130平方米三房，约150平方米四房，约160~200平方米复式，户型方正实用、功能分区合理、户户南北通透。项目预计上半年开盘。

项目地址：国基路渠东路交会处东北角

惠济区

近年来，惠济区将环境优美、生态宜居塑造成一张新名片。不断进驻惠济的开发商，也在催熟着区域的配套，带来浓浓的生活气息。

代表项目

华润·悦玺



华润·悦玺是华润置地继华润·悦府、华润·紫云府后的又一品质作品。项目距在建中地铁3号线地铁口500米；北环高架、京广快速路等主干道环绕，尽享地铁、高架、快速路多维交通。

项目容积率3.48，由3栋高层建筑围合而成，简约大气的现代建筑立面，国际化的建筑气质，打造靓丽的城市天际线。社区内规划景观漫步道、儿童乐园、邻里空间等全龄景观，悦享绿荫深处全景生活。此外，项目由专业物业管理团队、“金钥匙国际联盟”重要成员——华润物业悉心服务，升级城心生活。

项目地址：南阳路与兴隆铺路交叉口500米路北

万科·民安云城



万科·民安云城是郑州万科继万科天伦紫台后，落子生态北区的第二个项目，项目首期规划用地面积约5.2万平方米，建筑面积约15万平方米，规划建设面积约89~116平方米瞰景高层及141平方米品质洋房。

项目西临古树苑公园，周边索须河、东风渠双河交会，区域内有着约40%的绿化率，生态资源丰富；项目东接惠济特色商业区（规划中），已开业的惠济万达广场为居民提供整体商品和全方位服务；项目毗邻郑州自然博物馆、黄河博物馆等人文资源配套，近享得天独厚的自然环境和人文资源。在产品设计上，万科潜心精研简智家居生活，匠筑集人性化收纳空间、全龄化主题园林于一体的创新居住系统。

项目地址：开元路金河路交叉口向北约1公里

平原新区

平原示范区是郑州“东扩北移，跨河发展”的桥头堡，是郑州都市圈层核心的重要组成部分。郑新黄河大桥豫A车辆免费通行拉近了平原新区与郑州主城区的距离，让更多的置业者开始将目光投向这片区域。

代表项目

恒大金碧天下Ⅲ期



自2012年进驻平原新区，恒大集团先后开发了恒大金碧天下Ⅰ期、Ⅱ期，御景湾数个有口皆碑的人居精品。2018年，恒大金碧天下Ⅲ期载誉归来。

项目南邻万亩黄河生态湿地，北依约1800亩凤湖，与北龙湖隔河相望，离尘近城，诗意栖居。恒大缔造约25万平方米商业度假项目，融汇餐饮、娱乐、购物、休闲等多种业态，以情景式购物体验将水岸景观、时尚购物融为一体。项目3公里范围内建有河南省人民医院（平原医院）（建设中）、约15万平方米奥特莱斯（建设中）、王府井商业（建设中）等全系统配套，纵享品质生活。据悉，恒大金碧天下Ⅲ期项目城市展厅将于3月17日开放。

展厅地址：文化路北三环交会处西北角