



样板间的榜样作用在这个时代传承着某种需要参照、需要证明、需要展示、需要表达、需要适度夸张的精神。稍有不同的是,今天楼盘样板间的外延,早已从一个楼盘扩大到一座城市,从一种户型组合上升到某种品质生活。买房先看样板房,而选区域,无疑要选区域中的样板楼盘。在郑州,楼市经过15年的发展,各区域中先后崛起了能够代表该区域的样板楼盘,不仅开辟和光大了居住价值,同时为后续楼盘的发展提供了经验借鉴,引领了该区域其他楼盘的定位及发展。不同的是,随着区域楼盘的越来越多,能够代表该区域的楼盘越来越有品位。在这样的趋势下,样板楼盘就显得更加重要。基于此,《郑州日报》中原楼市自本期开始将连续两期推出“地产样板”话题,敬请关注。

郑东新区：郑州的方向

新政策促进新区发展

2006年,郑东新区颁布实施了多项优惠政策,分别从购买、租赁标志性楼宇进行部分补贴,放宽商品房预售证办理条件和放宽购房人户政策等几个方面,对郑东新区给予大幅度优惠。

同时为争取和创造与跨国公司、国外大财团、国内知名企业合作的机会,对外商,也给予了很多的优惠政策,以此来鼓励投资。

有了独特区域优势与政策的支持,投资者对于郑东新区充满了热情,据介绍,郑东新区的建设发展受到了国内外的广泛关注。2006年以来到新区参观的国内外考察团达1602批次,人数超过6万。



联盟新城：

作为郑州市57项重大项目排名第十的唯一住宅项目,联盟新城交通便利,配套齐全,距离郑东新区的核心——中央CBD区的外环线约800m,宜动宜静,可以说是郑东新区住宅用地中的超白金地块。整个规划设计体现了黑川先生倡导的“共生”理念,以超低的容积率,超低的建筑高度和高绿化率形成开放围合的新亚洲院落。作为郑东新区接待外来参观团唯一一定点住宅项目,联盟新城被郑州市委、市政府授牌“重大项目”,当之无愧的入选“2004CIHAF中国名盘”,并且是河南唯一荣评“中国优秀户型”住宅小区。在2005年,联盟新城更是被联合国规划署认证为“国际花园社区”。

区域优势占尽商机

郑东新区西起107国道,东至京珠高速公路,北起连霍高速公路,南至机场快速路。分六个功能区: CBD核心区、商住物流区、龙湖区、龙子湖高新区、科技园区、国家郑州经济技术开发区,六个功能区相辅相成,相得益彰,使郑东新区成为既有优美的生态景观、人居环境和良好的城市形象,又兼具强劲产业支撑和雄厚发展实力的新兴城区。

据了解,郑东新区区域范围内,104条(段)道路具备基本通车条件,36座桥梁开工建设。区域内基本实现路通、桥通、水通、电通、气通、暖通、邮通、话通、公共交通的目标;同时,部分学校、医院、公交场站等已投入使用,商业网点正在规划当中,未来将实现每2000人设置一处便利店、生鲜食品店、



澳柯玛：

位于郑州市郑东新区商住物流区内,北临郑汴路,西至庐山路,东依七里河,交通条件得天独厚,商业氛围无与伦比,是郑州未来新商圈的核心要位。园区将建成以物流、信息、金融为支撑,以国际品牌连锁、高档装饰材料、精品家居用品展示交易为主导的国际化现代商贸物流园区。以高起点的规划、高标准的建设、国际化的运营,确保园区快速、持续、繁荣发展。园区后期物业管理由世界著名的物业管理公司香港戴德梁行提供一流的管理,以确保园区有序、高效的运营。园区的正式运营,将对商住物流区的快速繁荣和原107国道经郑汴路往东的新商圈的崛起起到积极的促进作用,同时,将对整个郑州市的资源配置,带动郑州及周边地区经济的快速发展起到积极的作用。

书报亭、医药店、大众化餐饮店、洗衣店、理发店等网点;每20000人设置一处中型超市、生鲜肉菜超市、咖啡店、花店和各类专业店的目标。

投资居住两相宜

近年来,顺驰、绿地、绿城、中义、宝龙、澳柯玛、麦德龙、肯德基等国内外知名品牌企业纷纷很前瞻地抢滩郑东新区,随着聚焦效应的加大和入驻企业的增加,郑东新区的价值和人气都将大幅提升。

在郑东新区投资,足够的升值空间是一个不争的事实,在2003年,有些楼盘的价格在2000元左右,转眼间,现在已经达到了4000多元,上涨空间之大,不能不让置业者瞩目。

东区是郑州的发展方向,郑东新区又是



鑫苑·中央花园：

位于郑州市金水路与中州大道交汇处东南角,周边有金水河滨河公园以及CBD内环龙湖水系,加之社区内大面积水景,形成社区内外统一的水环境。

鑫苑中央花园在整个规划设计上引入先进的“围合一半围合一院落”布局,25米超宽楼间距,配合建筑南北朝向,营造亲切宜人的围合空间,让业主充分感受到空间的归属感、领域感和安全感。

鑫苑物业作为河南首家通过ISO9002认证的物业管理企业,将携管理“国家级物业管理示范小区”的成功经验,接受检阅。8000位鑫苑业主的邻里中心生活模式,使您后顾无忧。

东区的的方向,而且一直发展比较好。另外,对于产品的品质这一块,在郑东新区开发的楼盘整体水平应该说在全市是比较领先的,不管是规划还是景观规划、物业管理都是非常领先的,远远超过市内。

许多商家认为,整个郑东新区大的环境对于居住应该是没有任何问题的。很多业主买的是郑东新区的未来与整个郑东新区的环境和规划,

郑东新区刚好是迎合了整体环境和地理趋势的大环境。郑州没有一个很全面的中心,现在中心已经东移了,虽然它没有一个像北京CBD这么集中的地方。但是现在政策、人力、资金都在向东倾斜,这是城市中心的发展模式。



中南·海知音：

是由郑州中南置业有限公司倾情打造的品质性楼盘;项目位于构成大郑州未来城市经纬坐标的城市金边,大郑州发展的金腰带(郑汴路、中州景观大道交叉口东200米);占地近80亩,建筑面积15万余平方米,是郑州首个以海文化为主题的高尚居住区。项目采用现代主义大师柯布西耶“光明城市”概念,将海生活理念植入中原,在规划中运用围合与排列式的设计手法,建筑布局极具向心性;产品品质精细、精致、纯粹,10栋高层、小高层在立面上大面积采用中空玻璃、百叶,建筑如水晶般晶莹剔透;泛阳台设计、全明空间的布局创新和结构创新,使户型紧凑适用又不失舒适性;以灰、白、蓝为主的简洁立面让建筑极具时尚与艺术感,将水的灵动、海的大气融入建筑,正是中南·海知音建筑精髓所在。



运河上郡：

景观和绿化系统规划巧妙利用了区内场地高差,引入微坡地形及台地建设,社区成围合之势,使整个地块形成“负阴抱阳”的新型风水格局。同时,引入GOLF果岭的坡地绿化造景手法,以形成立体化的多层次绿化。

连接龙湖与CBD的南北运河将成为“运河上郡”的私享水景。南北运河宽100米,水深3米,竣工后,滨河带林木成荫,花影成趣,将形成靓丽的滨河公园,具有极高的景观价值。沿河的风情商业步行街景观规划结合小区总体规划,突出水景共享理念,规划了滨水市民广场、亲水平台等公共活动场所。

“运河上郡”项目,使中原人的亲水梦想变成现实,为中原精英阶层打造现代化国际水岸生活。



宝龙城市广场：

宝龙城市广场招商项目主要包括大型超市、五星级影院、国际标准真冰滑冰场、家电大卖场、夜总会、主力餐饮等多家商家。目前,宝龙城市广场营业时间暂定为2008年5月。建成后的宝龙城市广场拥有古典主义风格外立面,共计有19万平方米的商业面积,13000平方米酒店式公寓,及1200个停车位。

由于宝龙城市广场业态分布合理,功能齐全,可以看到,宝龙倾力打造的五大休闲、娱乐的情景广场,将会成为郑州旅游的亮点,能够吸引周边大量的市民来此游憩,成为郑州乃至中原地区顶级商圈。



顺驰：

位于郑东新区拓展区,总面积达648.318亩,其中建设用地456亩,计划总建筑面积70万平方米,是由顺驰中国开发的城市片区。西依世界客属文化中心和市政广场,人文环境优美。南侧紧邻高度繁华的郑东CBD中心,北侧是CBD中央商务区,西侧是起步区、郑州行政区,东侧是新规划的龙子湖居住区和科技园区,正处于中原的政治中心和经济中心的包围之中,其地理优势得天独厚。



中森·福娃美景：

北环线,运动场畔,精工住宅——中森·福娃美景,中森置业精工打造,坐落人居热土北环,紧邻省体育中心、郑大体院,多路公交车交通便利、生活配套设施完善。

福娃美景42-87平方米精装修公寓,3万元轻松置业,囊括两大运动场稀缺资源;品质小户型经典代表,天然气入户,独立厨卫设置,独立阳台设置,采光观景两全其美,成就青春品质生活。

项目所在的省体中心区域快速升值中,居住氛围日益成熟;北段多个新建小区入住在即,南段调味品市场、水产品市场兴旺发达,公交七公司所属社区火热建设,福娃美景坐落镇中心,南接北联,尽享成熟长兴路带来的升值潜力。

便捷快捷的交通,让距离变得轻松,T4、22、128起点站始发社区门口,免除您的“站”车烦恼;93、28、78、61、91、16、8、夜班808多路公交车近在咫尺,连接郑州四面八方,提供出行便利。

郑大体院,绿荫青翠,一路之隔,为项目提供北环醉美景观;将近5000人的体院师生,为美景公寓带来激情活力,浓厚人文氛围。

三全食品厂、调味品市场、水产市场,拥有庞大外来人群,提升区域人气;城中村改造如火如荼形势下,福娃美景精装公寓,省体中心板块绝版小户型,超高性价比,独占区域鳌头。

精装修小户型公寓,免除您装修麻烦,节省宝贵时间;装修费用包含房价之内,一起按揭贷款,减轻首次置业负担。

北区：幸福生活进行时

北区是指农业路以北、经三路以西、南阳路以东的区域。几年前,在郑州人的意识里,郑州市北郊并不是安家置业的好去处,现如今,北区楼市日益升温,高烧不退,已经成为消费者购房的热土。

经三路、花园路、文化路、南阳路、农业路、东风路,这片郑州市中心城区北面“四纵两横”的热点地带在多家房地产开发商的沸腾销售中宣告饱和后,107国道以西,连霍高速以南,南阳路以东,这一被房产界和市民在概念上定义为郑州北部新城的区域,成了地产的逐鹿之所,竞争如火如荼,楼盘密布,2-3年里,北环路沿线房产开发又日趋饱和。在这片土地资源无可开发之后,房地产市场又推动

着资本在郑州市的主轴线花园路合拢向北推进,21世纪社区、城市公园等房产一路追随,谱写着郑州城北进的进行曲。

地产资本沿花园路一路前行,过连霍高速公路,房产集结在惠济区桥南新区。这一区域的房地产开发火热,南起北环路,北至贾鲁河,全长5公里多的“迎宾大道”,两旁的土地已被新砌的砖墙圈围起来,鹿港小镇、水映唐庄等大型别墅社区先后开发。

临近黄河和邙山两大旅游景点,郑州跨过黄河向北发展的主通道,可用资源多,开发潜力大,使得该板块形成了四大优势——生态优势、旅游资源优势、区域交通门户优势和第一产业主导优势,优势成就了城区发展中

心。

北区楼市代表了郑州的未来。农业路作为老城区重要的交通枢纽,各种配套设施非常完善、丰富,已经汇聚了郑州市一大批中高档楼盘,华林都市家园、花园小城、丽江水花园、中房文博等楼盘代表了北区农业路楼市住宅的高度。城市的发展加速了农业路地理位置的彰显,农业路的商务性质开始成为新的载体,农业路的商务写字楼也获得了进一步发展,文博商务、思达数码大厦C座为农业路沿线写字楼开辟了一个道路,而国际企业中心的横空出世,更是代表了一种崭新力量。

北环沿线楼市经过10年的发展,已经造



郑州国贸中心：

郑州国贸中心户型设计多样,从面积上讲,既有20多平方米的超小户型,也有80平方米左右的紧凑户型。

空中休闲广场:按照规划,其商业部分的顶部是一个开阔的空中休闲广场,在城市的繁华地段,这样“笑傲江湖”的场所可不是容易



建业·森林半岛：

3期占地面积87亩,东临丰庆路,西临森林半岛一期别墅和美茵湖,以半开放的组团布局,灵活的空间处理,景观和朝向兼顾的建筑规划布局形式,有效避免行列式布局可能带来的单调与沉闷,形成丰富的社区空间层次。

住宅总建筑面积3.47万平方米,由19栋联排、叠加建



盈家·水岸别墅：

位于花园北路和贾鲁河交汇处,郑州国际车城南,项目临近淮河水系天然支流贾鲁河。在这个严重缺水的城市里,人们亲水的天性被现实的现实所禁锢着。

盈家水岸,水景社区,把家安在河边水畔,感受

水蓝诱惑,向生命本性回归,尽情与水亲近,与自然亲近;郑州北区所独有的生态湿地环境已被公认为市区最佳人居环境,同时良好的自然环境、浓厚的人文氛围、无限的升值潜力使之成为当之无愧的高尚住宅区。