

地铁、游园提升价值

西区房产“傍上大款”

本报记者 黄晓娟

继地铁一号线西起高新
区后,中原区又分别在南三环
与航海路、郑上路与西环、中
原西路与西流湖等地兴建三
座大型游乐园。首次的地铁热
潮引发附近房价上涨,这次地
铁口、游园旁的房价又将如何
变化……



地铁热潮带动房价提升

“郑州市区的商品住宅市场一直以来由于多种原因存在着区域发展不平衡的现象,目前向东、向北的势头良好,而向西、向南则相对较为滞后,而地铁的开通在一定程度上缩短了整个城市的距离,使郑州市各区能得到均衡发展。”这是一位专家对修建地铁的评价。

据介绍,地铁一号线西起点为郑州高新技术产业开发区,经西流湖公园、火车站,终点为穆庄,贯穿东西,全程共设22个站点,预计全程用时将比乘坐公交缩短一半以上,这给东来西往的市民带来很多方便,也为我市东西经济的融通创造渠道。地铁一号线建成后将连接东西,带动沿线,必将促进各区的交流和发展。

同时,地铁一号线也缩小了市区东西房价差距,“地铁一号”进入市民的生活后,地铁两端以及沿线的房产,都拥有了一个“炫耀”的资本,因此,房价也随着身份地位而提升。“地铁热潮”到来时,有专家预测,地铁口的房价将会提升200元。事实正是如此,不仅地铁口的房价提升,就连地铁口的土地也被一抢而空,地铁口新开发的金源城上城、珍岗·西堤湾这两家房产的广告语最具吸引力的就是“距地铁口仅50米”,而这些楼盘也同样受“地铁热潮”的影响,房价较以前大幅上升。

这一切说明了房价因地铁而波动,金源第一城、珍岗·西堤湾的有关负责人说:“因为我们的楼盘在地铁口,所以向客户介绍时也硬气了许多,说地段、房价其它楼盘也都具备,而且有些楼盘的地段比这还要好,但地铁是该楼盘的最大亮点,对客户还是具有吸引力的。”对于地铁口房价的提升,他们简单的归结为三个原因:一是政府政策的倾斜;二是地铁一号线修建;三是西区多条道路的拓宽。

游园修建再次衡量房价

“地铁风”刚刚刮过,中原区三个大型游园的修建再次让西区的房产以此为“荣”,有关专家预测,有些楼盘拥有了“地铁口、游园旁”的双重光环,这次房价的提升恐怕较上次更厉害。

听说中原区要建三个游园,记者第一时间赶到现场,了解修建情况以及周围的房产。据中原区园林所的工作人员介绍,三个游园的选址工作已经完成,正进入施工阶段。昨天,记者来到位于南三环与航海路交叉口东南角的“茜城游园”,该园面积为1.65万平方米,主要栽种大树,以突出幽静的特色,在三个游园中该园面积最大;另一个位于须水镇中原路西流湖大桥西侧的“云壑听风”,该园面积约9000平方米,建设风格独特;最后一处位于郑上路与西环立交桥西南角的“清荷苑”,面积约1.2万平方米,据介绍,该园以西流湖为载体突出水系,主要栽种荷花,并配以其它各种水生植物,预计年底三个游园都可完工。

记者采访中发现,三个游园地段交通方便,均位于郑州市内,建成后的游园不仅能提升我市的城市品位,还将进一步展现我市绿城的风采。同时,也为周围的楼盘增光添彩,就拿郑上路西环交叉口的金源城上城、江山名居、豪德·天下府邸等楼盘来说,可谓是风光揽尽,这些楼盘不仅地处地铁口,还占据了公园旁,楼盘性价比怎能不高?正如这些楼盘的销售人员所说,地铁口再加上公园旁,是他们向客户做介绍时的开场白,也是他们的骄傲。

而位于南三环与航海路交叉口茜城花园更是让人羡慕,这次所建面积最大的“茜城游园”就在其附近。据了解,这块面积为1.65万平方米的土地就是茜城花园的开发商——河南亨业房地产开发有限公司出让的,在土地稀缺的今天,他们能让出1.65万平方米土地建游园,这种做法

不仅提升了该楼盘的品位,更让该楼盘因此而傍上了“大款”,因游园而显珍贵,但凡去过游园的人都会知道附近还有一个“世外桃源”式的茜城花园,“这样依山傍水的居住环境谁不想去体验一下?因此,游园附近房价的提升也是必然。”家住附近的王先生这样告诉记者。

“傍上大款”房价提升是必然

继建地铁一号线后,中原区的游园修建成为了西区楼盘抬高身价的又一个筹码。曾经的东区在许多政策的支持下,房价一路飙升,导致了东西房价相差悬殊,而喜欢跟风的市民也觉得东区房价高定有高的好处,许多投资者也把目光聚焦在东区,似乎东区就是一块“风水宝地”。

现如今,西区房价也在“傍大款”的喜悦中稳步攀升。据统计,2006年,西区只有四五家房地产开发,现在已经翻了一番。那时,西区商品房的均价只在3000元~3500元/平方米,如今,均价已经上升到4000元~4500元/平方米。首次的“地铁热潮”,专家预测房价将要上涨,三大游园的兴建,作为西区的又一次机遇,房价是涨还是保持,就不言而喻了。

采访后,专家、开发商、消费者都一致认为,地铁口、游园旁的房价上涨是必然的,而拥有这两项优势的开发商自然是喜上眉梢,他们所开发的楼盘不仅拥有便利的地铁交通,还可让居住者享受风景如画的环境,何其幸哉。

一次又一次的机会,让西区有了重现辉煌的征兆,政策的照顾、地铁和游园的兴建,西区紧紧抓住每一次机遇,重塑形象、寻求发展,在短短一年的时间里,西区的道路、交通、房产、人气都有了新的变化,秦岭路、化工路的打通拓宽,地铁一号线、三个大型游园的兴建,西区房产的大发展已经不再遥远。

楼市郑州

思达数码国际公寓携手深圳中航物业



11月22日,金基不动产(郑州)有限公司开发的小户大宅——思达数码国际公寓与全国物业著名品牌——深圳市中航物业管理有限公司,终于在暖冬时节并蒂花开。当日上午,中航物业入主思达数码国际公寓的签字仪式在中原国际数码港财智生活馆二楼会议室正式举行,自此,思达数码国际公寓将携手中航物业,并让将来入住其间的3000多户业主分享到这场完美“婚礼”所诞生的丰硕果实。

思达数码国际公寓作为郑州城市建设的新名片——中原国际数码港的有机组成部分,尊踞郑州行政中心的中央领地。作为一个星级酒店式公寓社区,思达数码国际公寓不仅能给全体业主提供星级酒店式服务,还将专门建设2800平方米的会所,为业主提供社区服务、商业服务、文化服务。

深圳中航物业作为物业管理资质一级企业、中国物业管理协会常务理事单位、深圳行业十强企业、2006年中国物业管理嘉年华金榜之年度最具综合实力企业奖企业,其营业额和管理物业面积位居全国同行第三。基于此,中航物业此次进驻郑州,入主思达数码国际公寓,不仅能为思达数码国际公寓项目提供全方位的优质、品质服务,更将为中原物业管理行业吹来一股新风,带来全新理念,树立全新标杆。武淑贤 张子静

“全委”模式首现中原 郑州国贸引进洋管家

11月24日,全球最大的地产服务公司世邦魏理仕与郑州国贸中心在裕达国贸签署合作协议,郑州国贸中心将依托世邦魏理仕在房地产服务领域的专业团队和丰厚经验,全面提升项目带给业主、商户和企业的附加价值,在郑州市中心地带树立起一座卓越的全业态复合地标。上午10时,郑州国贸中心所属的新田置业和世邦魏理仕的领导签署了合同,北京世邦魏理仕资产服务部董事牛国胜、河南新田置业总经理丁盟互赠礼物,表达诚意。世邦魏理仕是全球知名的综合性地产咨询服务公司,是标准普尔500强企业。而郑州国贸中心全业态复合地标的高端形象则坚定了世邦魏理仕首次以全委形式进驻中原的决心。此次合作世邦魏理仕以领先于传统顾问模式物管的绝对优势助力郑州国贸中心实现全方位国际品质目标,是郑州国贸中心实现“强强联合”的又一重大举措。全球顶尖物管世邦魏理仕以全委模式签约郑州国贸中心,在郑州可以称之为一个创举。武淑贤 闫静

蓝钻·国际公寓开盘热销

以打造中原大户型豪宅著称的正商·BU蓝钻近日又有新动作,其650亩大社区新推出的一栋小户豪宅——蓝钻·国际公寓于11月24日上午盛大开盘。开盘当日约有600名客户到场,现场气氛十分火爆,创造了初冬郑州楼市热销的又一新高。

正商地产在郑州遍布9大品牌社区,以中原品质定义着豪宅尺度与生活细节。蓝钻·国际公寓坐拥650亩豪门大社区,南观33万平方米自然带·公园家,北望航海广场,与3600户豪门业主为主,小豪宅同享国际品质。低首付、低月供,投资、居住皆宜。双电梯全框架结构,节能建筑,钢木混合私人入户,全方位数字智能化社区,无地面泊车社区,千余个地下车位,中原顶级高档配置。首创中原英式 BUTLER 物管,19项人性化服务,小豪宅同享国际物业服务。据现场销售人员介绍,更多海外人士青睐于蓝钻·国际公寓的品质档次。高山

十年天伦 风尚大礼

天伦10年价值展暨名表鉴赏会即将盛大开幕

楼市风采

“此次联展,一定要让广大消费者得到真正的实惠。”河南天伦集团相关负责人说,“这不仅仅是一次面向全省人民的盛会,更是天伦集团十年庆典的感恩回报,在和谐郑州的时代潮流下,天伦人不但要激流勇进,更要担起责任,懂得感恩。”

十年天伦 感谢有你

“天伦集团的发展轨迹体现了一个企业逐渐强大的必然历程。”某资深地产专家说,“这是一个很低调的企业,十年前的郑州房地产还没有形成市场化,天伦就开始涉足地产开发,这种经验本身就是一种无形的资本。”

河南省天伦房地产有限公司是河南省天伦集团的全资子公司,成立于1997年,致力于专业的房地产运营,先后成功开发了天伦丰产小区、天伦凤凰小区、天伦自由家园、兴华南街3号·天伦布鲁斯、天伦琥珀名城等面向各阶层市民的品质住宅。

“作为一个房地产开发企业,没有雄厚的资本做后盾,很容易在现代激烈的竞争中被市场遗忘,更会面临行业洗牌的无情淘汰。”天伦房地产公司一高层说,“除了有抵御风险的足够实力,更要有个比较完善的管理系统和先进理念,怀着梦想前进,将梦想一步步变成现实,成为消费者真正认可的产品,是所有开发商应有的责任。”

对于资本而言,关于河南省天伦集团的一组数据或许可以说明一切:1997年河南天伦集团的注册资本为人民币5800万元,而今,已拥有资产近10亿元,下辖7个子公司。而对于管理理念和企业梦想,天伦集团某高层说:“天伦在10年里专注城市民生,以提高市民生活质量为己任,在房地产、燃气、物业、商贸等多个领域兢兢业业、脚踏实地,为社会创造价值,改善生活品质,追求人与社会、环境、企业的和谐发展,不断创新,持续进步。”以房地产为龙头,以燃气投资为

长远发展保障,带动所属的物业、商贸等取得全面发展,依靠这样一种战略性的优势互补,天伦的发展展现了一个朝气蓬勃,稳健自信却又不乏创新的现代新型民营企业集团形象。丰富的土地资源储备、广阔的燃气发展前景、细致入微的物业服务,通过战略性的资源整合,天伦为未来描绘了一幅生机勃勃的美好蓝图。

“此次感恩庆典我们已经做好了充分的准备,只要来现场的客户,都是天伦集团的贵宾,都有机会获得意外惊喜。”在天伦集团售楼部现场,一位销售员自豪地表示。

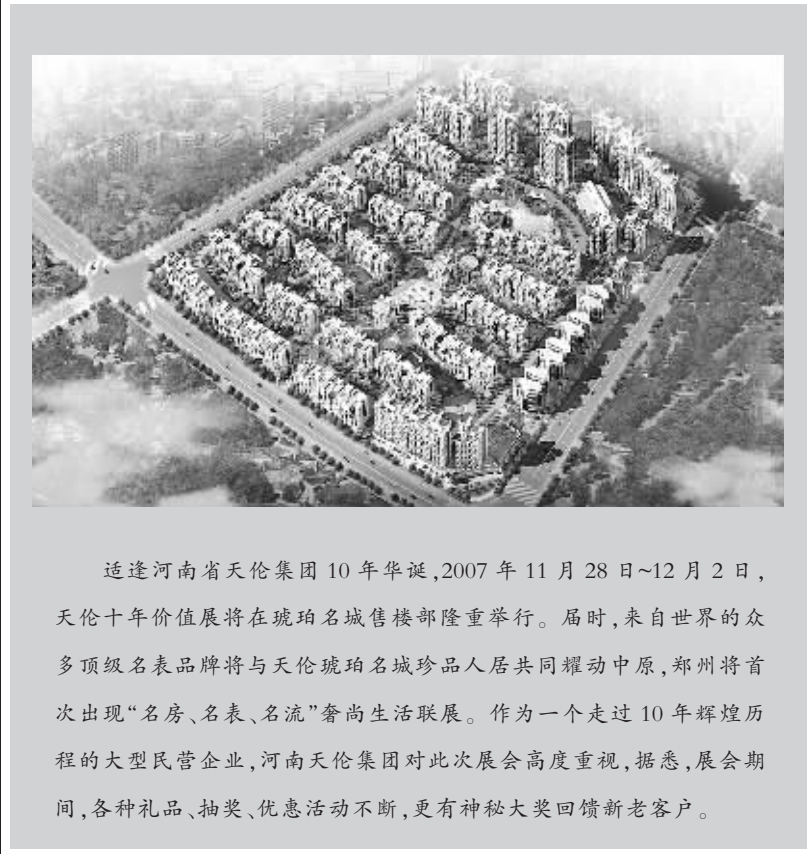
珍藏生活 名品联动

“世界名表展与天伦集团的此次牵手非常默契。”河南中服免税店的一位负责人说,“名房与名表二者在价值点上有着共同的特质,都是高性价比的产品,一方是世界顶级的名表品牌,一方是有着10年辉煌历程的天伦集团所开发的琥珀名城珍品房源,可以预见,天伦10年价值展将是一场奢华时尚的时尚大戏。”

据悉,劳力士、帝舵、欧米茄、萧邦、万宝龙、浪琴等世界名表将华彩亮相,个个价值不菲,金表、钻表相映生辉。“我也是从朋友那里听到的消息。”一位名表爱好者对本次展会表示极大兴趣,“虽然说自己已经收藏了不少,但到时候一定会去现场见识一下,希望会有新发现。”

作为本次的主办方,天伦集团特意将精心珍藏的优质珍品房源在展会上推出,“优惠政策及房源的品质将会大大超出消费者的预期,因为这是作为天伦10年价值展的一份重磅大礼。”经记者询问得知,凡是到场的客户,都会获得购房优惠,除了有总房价1%的优惠之外,部分顶层复式可再优惠现金一万元。

2006年末,琥珀名城“一种值得珍藏的生活”温暖了郑州,一期房源公开亮相后即遭排队抢购,2007年9



适逢河南省天伦集团10年华诞,2007年11月28日~12月2日,天伦十年价值展暨名表鉴赏会即将盛大开幕。届时,来自世界的众多顶级名表品牌将与天伦琥珀名城珍品人居共同耀动中原,郑州将首次出现“名房、名表、名流”奢华生活联展。作为一个走过10年辉煌历程的大型民营企业,河南天伦集团对此次展会高度重视,据悉,展会期间,各种礼品、抽奖、优惠活动不断,更有神秘大奖回馈新老客户。

月8日,琥珀名城二期开盘,当日600余组客户出席,销售率近80%……为满足更多置业者购房需求,天伦·琥珀名城将提前入市,过硬的产品品质和市场良好的口碑再次赢得了广大消费者的高度认可。

“二期的房子没买到,珍品不能再错过了。”琥珀名城业主林先生说,“价格上虽然比二期高了,但从性价比来看还是很值得的,是小区最好的位置,紧挨着中央景观区的天伦湖,视野上比较开阔,通风采光很好。”

林先生的看法表达了很多业主的心声,珍品是琥珀名城的压轴之作,大开间、大开窗、大采光面设计,注重朝向、通风,让居住者与惬意阳光、

园林美景更亲密接触。

2007年11月10日,“琥珀名城·珍品”举行了盛大的开盘仪式,近200多套房源售罄。琥珀名城居于城市“北扩”前沿,处于北CLD核心,东临即将打通的财富大道经三路,与中州大道相距不足100米,西距北迎宾大道——花园路300米,便捷的交通,显赫的区位,无疑是居住的最佳所在。天荣国际建材港、森林公园、大众生态健身园、郑州海洋馆、花木市场、珍稀植物园、古玩城等等,区域自然生态环境得天独厚。周边郑州七中新校区、省艺术小学、76中、11中北校等名校林立,构筑全程名校教育体系,社区自有刘诗昆艺术幼儿园,更

为孩子成长提供了良好的教育基础。

“国际建筑大师的加盟,为琥珀名城增添了居住含金量。”琥珀名城一位业主对此发表看法,“随着生活水平的提高,人们对居住环境、建筑设计的要求越来越高,温暖的院落、宜居生活、人性化关怀的自然景观更成为一个社区的奢侈理想。”

“在概念和产品的结合上,天伦琥珀名城确实是下了一番功夫的,如果没有天伦10年的智慧结晶,没有国际大师的鼎力相助,没有天伦人精益求精的工作态度,珍品的一切都是虚无的。”天伦集团一高层董事谦和地说到,“十年磨一剑,天伦赢得了广大消费者的高度认可。滴水之恩,当以涌泉相报,天伦10年价值展对厚重的市场口碑进行感恩回报,这对一个企业的发展来讲意义重大。”

慈善社会 诚信中原

“品牌是企业的灵魂。市场经济的不断发展,现代企业制度的建立,促使企业成为独立的市场主体,其生存和发展也越来越依赖于社会,因而,建立起良好的经营理念,提高自身的社会责任感,就显得至关重要。”资深品牌专家黄先生说。

天伦是社会公益事业的积极倡导者。在提升自身实力与品牌价值的同时,天伦勇于承担社会责任,以诚信感恩之心回报社会。

2001年8月,天伦集团向中华(河南)骨髓库捐款数万元以表示对捐赠人员的感谢和对公益事业的支持。2002年,为给市民创造良好的居住环境,提供宽松的休闲运动场所,响应市政府号召,在郑州南区购置了10余亩土地用以进行绿化、环保建设。



2003年8月,为帮助政府对发展民营企业的扶持和对社会人员的安置,促进社会的安定团结,天伦集团向“郑州市民营企业资金互助会”捐款600万元。2005年8月,集团为2005年度金秋“爱心助学”活动慷慨捐资30万元冠名设立助学基金。帮助寒门学子圆了上学梦,也为社会发展尽了一份绵薄之力。

2005年9月,天伦集团出资10万元,为中华红丝带“上蔡家园”捐助了30台空调,进一步改善了该家园的生活条件。2006年9月15日,出资30万元赞助郑州市第3届职工技术运动会。2007年8月,分别出资15万元、30万元赞助河南2007中日友好合唱文化节。

2007年8月,出资30万元作为河南省光彩事业基金。

“天伦在为自己创造利润的同时,也得到了很多无形的资产——社会的认可与人们的尊重。”天伦集团某高层说,“企业的持续发展,既是为社会创造物质财富的过程,也是促进社会进步的过程。如果企业发展过程中没有良好的社会环境作为支撑,不能履行应尽的社会责任,将无法获得更大的生命力——只有融入了社会责任的财富才是真正有意义的财富。”他表示,2008年,天伦集团将形成“多盘同开”的地产格局,其开发的地产项目将达到1000亩,“天伦人将始终保持一颗感恩的心,怀着梦想,用真诚和汗水筑就无愧于这个时代的精品。”天伦集团董舵人说。

一个懂得感恩的人,他会是一个有福气的人;一个懂得感恩的企业,会成为一面强大的行业旗帜。让我们以期待的心,等待这场即将到来的感恩盛典。

黄晓娟 周文玲