

自今年3月始,郑州楼市正式进入限购时代。

限购时代的郑州楼市,购房者的购买心理、购买行为较前发生了巨大的变化;投资性、投机性购房需求被抑制,购房人群锐减,刚性需求和改善型需求成为当下的市场主力,反观这部分购房者,因受限购、限贷“双限”之限,房以稀为贵,因之购房心理越发成熟,备加理性,买房追求一步到位,以少胜多;购买行为越发审慎,三思而后买,由以前的房比三家变成房比十家,踏破铁鞋看遍全城仍谨慎出手;购房眼光越发挑剔,由单一的注重地段、价格、户型、配套、物业、景观等因素变成倚重产品的综合价值,即现阶段购房者选取的楼盘,不是由一种影响购房的因素决定,不是一颗发亮的珍珠就足以打动购房者的“冰心”,而是由多项因素、多重价值连缀而成的价值链才能取胜。

那么,具备这种高综合价值的楼盘在郑州何处寻觅?这类项目能否融化购房者持币观望、坐等房价下行的心理坚冰,打破市场低迷的僵局,给初冬时节的楼市带来一缕和煦的阳光?

11月19日,由江苏阳光集团和河南康利达集团联合组建的河南雅宝地产投资开发的东方国际广场将盛大开盘,郑州市场久违了的购房热潮将在金水东路和黄河东路交汇处的东方国际广场售楼部里掀起,等待已久的忠实购房者,周末的这一天,不在东方国际广场售楼部,就在前往该售楼部的路上,因为他们坚信,虽然目前的市场像雨雾又像风,但是阳光总在风雨后,乌云后面有晴天。历经风雨洗礼,经得起市场的检验,东方国际广场逆市飞扬,凸显英雄本色,定然成为国际化品质生活追求者的首选。

地段价值 万千宠爱 万象同城

“地段,地段,还是地段。”李嘉诚先生的“地段论”,虽然广泛播之于众口,被无数人奉为圭臬,但是时至今日,不仅没有过时“地”迁,仍然颠扑不破,放之四海,而在限购时代,地段价值更是弥足珍贵,价值倍加彰显。

这也难怪,房地产作为不动产的特有属性,注定了地段价值永远高踞在各种价值之巅,处于金字塔的塔尖。

在河南财经政法大学房地产研究院常务副院长李晓峰先生看来,房地产行业在不同阶段都有着不同的价值诉求点,前期往往注重价格,随后是注重性价比,再后来,当房地产市场发展到相对成熟的阶段,则一跃而为注重品质,但是地段价值则像一条红线,贯穿在房地产发展的全程中,并且永远是影响购房者的“第一要义”。郑州实施限购以来,购房者对地段的追求比以前更加强烈,更加执著,更加专一,原因是当购房成为一种奢侈、成为一种稀缺、成为一种被限定的权力、只能“戴着镣铐跳舞”时,对地段价值的追逐远胜于对其他购房因素的追求。对于处于城市发展的高地和核心地段、代表城市规划的发展方向、具有巨大的无可限量的发展前景,拥有日新月异、一日千里的未来发展,聚集了一个城市最优质的最高端的最先进的最国际化的商务资源、政务资源、商业资源、交通资源、教育资源、生态资源的区域,无疑是在限购条件下,那些希望将生活、将住房一次性安排到位、一次选择、终生无忧的购房者孜孜以求的。道理不言而喻,谁拥有这种地段的物业,谁就拥有抗通胀高保值高增值的物业价值,谁就拥有这个城市的明天和未来。不管楼市是劲吹东南风还是西北风,不管是房价局部出现松动还是整体开始下行,这种城市的“宝地”,这种不可再生、不可复制、无与伦比、无与争锋、错过再难寻觅的“绝版”地段的物业,都不会因市场变化而出现价格波动,永远都是一房难求,永远是价值攀高,无论是上海的陆家嘴,还是广州的珠江新城,抑或深圳的福田中心区,概莫能外,无出其右。

在郑州,如同李晓峰先生所言的地段或者区域今安在?答案只有一个:郑州新区中的郑东新区。

这是一个不争的事实。如果将中原经济区比作一部大片,郑州都市区当然是其中的主角;如果将郑州都市区比作浩瀚星空,其中最灿烂最夺目最耀眼的一颗,当然是郑州新区。

当中原经济区建设高潮如火如荼、郑州都市区建设热潮扑面而来之际,在去年的金秋时节闭幕的郑州市第十次党代会上一致通过了《郑州都市区建设纲要》。在这份郑州都市区建设“大纲”中,明确提出了郑州都市区要建成面积1000平方公里、2020年人口达到1500万的超大型国家中心城市的目的,同时确定了“两核六城十组团”的总体布局。在“两核”中,郑东新区定位为郑州都市区核心增长极,是郑州都市区的“引擎”和“源动力”,不仅引领郑州都市区,更将引领中原经济区。在郑东新区中,重点推进七组团,即CBD、龙湖区、郑州东站地区、国际物流园区、龙子湖高校园区、白沙一绿博园组团、经济技术开发区建设。到2020年郑东新区的建成区面积达到400平方公里左右,人口达到400万,GDP占全市比重30%以上。

地处金水东路和黄河东路交汇处的东方国际广场,在价值上可谓得天独厚,唯我独尊,舍我其谁,具有绝佳的优势。该项目尊踞郑东新区七组团中CBD组团、龙湖组团、新东站组团、龙子湖高校园区等组团的交融之处,扼守郑东新区咽喉要冲,鼎立CBD(中央商务区)、CGD(中央政务区)、CLD(中央生活区)三足门户、亚洲第一大交通枢纽——郑州新客站近在咫尺,龙子湖高校园区、郑州新的大学城举步即至,七里河滨河生态景观带玉带环伺,一座东方国际广场,占尽城市“地利”,是名副其实的都市之“核”都市之“心”,加上郑东新区阔步建设的“天时”,想不让购房者“人和”都难矣!



限购时代 价值楼盘备受青睐

本报记者 刘文良

交通价值 一步世界 尽揽繁华

在城市规划的各项内容和指标中,交通规划占据重要地位,举足轻重。

河南省社科院副院长刘道兴认为,一个城市的总体规划是否科学、是否先进、是否均衡、是否可行,不仅要看城市定位和总体布局,还要特别注重交通规划。因为交通规划不仅关乎城市功能、城市布局蓝图的实现,还关乎城市化目标和城市居民的幸福指数。看待一个城市的幸福指数,很大程度上取决于居民是否出行便利。拥有优质的交通资源,不仅是城市国际化、现代化的重要标志,也是判定一个楼盘、一个项目价值的重要标尺。

早年间,记者曾在《读者》杂志中读到一篇题为《汽车版城市》的文章,文章预言道:不出几年,中国二线以上的城市,都将变为“汽车版的城市”,汽车成为城市的主角,汽车侵占宝贵而稀缺的城市土地,挤占原本促狭而拥挤的城市空间,耗费日益减少的石油、天然气资源,排放有害尾气污染生存环境,制造车祸吞噬人的生命。而被莎士比亚誉为“宇宙的精华、万物的灵长”

的人类,则匍匐在汽车的威压之下,沦为汽车的奴隶,不得不忍受“汽车版城市”所带来的各种城市病症,忍受负重、负重前行;怨声载道、苦不堪言。

我们居住的城市郑州,如今跑步进入了“汽车版城市”,成了名副其实的“堵城”。据统计,截至今年6月底,郑州市汽车保有量达到171万辆,高居中部省份省会城市首位,位居全国前十,并且仍以日增千辆的增速递增。汽车激增城市中心区框架的不可改变、土地资源的不可再生、道路交通体系建设的滞后效应、停车场、停车位严重匮乏所形成的巨大落差,不仅制约着郑州的经济发展,而且影响着居民的幸福指数。行车难难于上青天,停车难难于上西天,正成为我们生活的这个城市的“都市病”,成了郑州人说不出的“痛”。

郑州中心城区的拥堵,反衬出郑东新区的通畅,在郑东新区办公或居住的人们常常引以为荣,以此为荣。郑东新区有着科学、超前的百年规划,道路四通八达,即

使在上下班的高峰期,仍能畅通无阻,就在车行老城区被堵得想哭、被尾气熏得想吐、看着油表肝痛的时候,车行金水东路,轻踩油门,耳听着音乐台播放的舒缓音乐,欣赏着东区的高楼风景,开车,不再是一种痛苦的折磨,而是真正舒心的享受。

郑东新区不仅有完善、通达的道路交通体系,更因其拥有轨道交通和新客站而插上起飞的翅膀,助推郑东新区建设全面加速,提升郑东新区人居幸福指数、生活品质。

地铁改变城市,高铁改变生活。东方国际广场毗邻地铁一号线、五号线,地铁物业价值尽显。在这里,无需担忧堵车之苦,可以“零距离”贯通新老城区。郑州新客站,作为郑州城市之门,汇集高速铁路、长途汽车、城市公交、出租车、小型汽车及地铁、城际轨道七大交通方式,坐拥七站合一终极便利,三小时内直达国内十多个省市,让东方国际广场离郑州的大街小巷近了,离北京、上海、广州近了,离世界近了,离未来近了,离终极理想人居生活近了。

品质价值 精工开物 妙手天成

买房子,购买的远非钢筋混凝土的建筑,购买的是一种生活方式。这种生活方式,不仅是满足居住功能,更要满足商业、商务、文化、娱乐、健康、休闲等多种精神生活需求。限购时代,这种多元化的物质、精神、文化生活的需求表现尤甚。

坐落于郑东新客站新商务、商业圈的东方国际广场,集甲级写字楼、精品商业街区、殿堂级住宅于一体,是新客站地区真正意义上的城市综合体。与城区其他城市综合体有别的是,东方国际广场依托新客站站前广场、综合交通枢纽广场、百乐门、绿地之窗等高端商务、商业综合体,将引入一流国际影城、星级酒店、高档娱乐休闲会所、品质商业等高端业态纷纷进驻,可以预期的是,伴随着新客站的全面运营,地铁一

号线、五号线的建成通车所带来的巨大的人流、物流、资金流,新客站地区将成为中原地区最具档次最具品质最具国际化特征的高端消费圈,满足追求国际化生活品质的人群的终极追求。

为了实现新客站地区流光溢彩、寸土寸金的土地价值最大化,为了最大限度地挖掘和传承该地段的脉脉、文脉价值,东方国际广场的开发商雅宝地产,从项目前期规划到产品建设,始终保持着追求卓越、超越梦想的姿态,志在建造百年名筑,打造城市标杆,缔造城市经典。

记者在售楼部现场采访时了解到,东方国际广场总占地7.47万平方米,总建筑面积27.95万平方米,一期住宅东方御庭具有高达80米楼间距,7.5米双层挑高大堂、

宽厅薄板建筑、全地下停车等品质特征,最具特色的是17000平方米中央景观打造出的八大主题花园和六大主体水景。另外,该项目的步梯精装铺设,电梯星级礼遇,家居新风系统的使用,更是在中原地区引入了沿海地区豪宅的元素。

采访中,雅宝地产有关负责人表示,雅宝地产将抓住中原经济发展的绝佳契机,塑造中原地产品牌,缔造精品人居产品,打造高端生活社区,坚持做城市运营的先行者,以产品抗御通胀,为客户创造超值。

我们相信,作为具有优质资产素质的东方国际广场,其占据的稀缺资源及彰显的魅力价值,必将引来独具慧眼的智者的青睐。

品牌价值 阳光血脉 中原植根

众所周知,楼盘的地段区位优势、交通配套价值、产品品质价值,最终要通过客户价值得以实现。客户价值,是房地产项目价值链条中的出发点,也是必然归宿。

近年来,以万科为代表的中国地产一线房企,致力于建设客户型企业,将提升客户的满意度和美誉度作为企业至高战略追求。无论是项目规划设计、开发建设、营销策划、物业管理,自始至终贯彻着以客户为导向、以客户为核心的企业文化和企业理念。

雅宝地产作为外来名企江苏阳光集团和本土品牌企业河南康利达集团联袂成立的地产企业,成立伊始,即高举“责任地产”大旗,以对城市、对土地、对社会、对客户负责的企业使命,阔步中原,驰骋郑东。

2010年5月29日,全国企业500强江苏阳光集团与河南康利达集团联合组建了河南雅宝地产有限公司,雅宝地产正式扬

帆起航。阳光集团,是全国毛纺服装领军企业、国家重点企业集团和国家重点扶持的32家行业排头兵之一,拥有员工两万人,涉足毛纺服装、生物医药、房地产、太阳能、热能电力、电子产品、金属冶金、农林开发、金融等十大产业。2009年,集团资产总额223.72亿元,净资产104.4亿元。据悉,其从事房地产开发已达10年之久,年销售额为60亿元人民币左右,现有土地储备6500亩。

河南康利达集团,是集建筑装饰、房地产开发、工业自动化控制、酒店投资管理、资本运营等为一体的大型企业集团。其全资子公司郑州康利达装饰工程有限公司,是首批获得中国建筑装修装饰工程专业承包一级资质、建筑装饰专项工程设计甲级资质的装饰企业,首批全国建筑装饰行业企业信用等级AAA级企业,公司5次入选“中国建筑

装饰行业百强企业”,多次获得鲁班奖、全国建筑工程装饰奖、全国建筑工程设计奖等建筑装饰行业最高荣誉;集团全资子公司河南康利达置业有限公司,被评为“河南十大金牌地产新锐企业”,所开发的项目被评为“中原最具性价比楼盘”。

强强联手,逐鹿中原,共铸伟业。今年2月27日,江苏阳光集团董事长陈丽芬表示,江苏阳光集团和河南康利达集团强强联合的战略共识,就是看好中原经济区巨大的发展前景,并以两大投资项目为契机,积极融入中原经济区建设。

据悉,雅宝地产在郑东新区农业路与中州大道交汇处另一项目蓄势待发,未来将是一个拥有超五星级白金酒店的城市综合体。雅宝地产在郑东新区双盘同开,双峰并峙,如同双子座,耀耀中原,榜样郑东。