



根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据,今年10月,全国100个城市新建住宅平均价格为8768元/平方米,环比9月上涨0.17%,自2012年6月止跌后连续第5个月环比上涨,涨幅与上月持平,其中56个城市环比上涨,42个城市环比下跌,两个城市持平。

同比来看,全国100个城市住宅均价连续第7个月下跌,跌幅为1%,比上月缩小0.4个百分点。北京、上海等十大城市住宅均价为15625元/平方米,环比上月上涨0.33%,与去年同期相比下跌0.6%,连续第10个月同比下跌,跌幅继续缩小。另外,按100个城市住宅价格的中位数计算,全国住宅价格中位数为

5850元/平方米,环比上涨0.86%。总体来看,10月多数城市价格平稳,百城住宅环比涨幅与上月持平。

此外,良好的市场形势并没有让开发商们懈怠,为了年底冲刺任务,不少房企仍然会将“以价换量”进行下去,各种优惠促销手段也会继续。

张阳阳

# 洞林湖·新田城：郑州生态人居的鲜活样本

本报记者 任志伟 文 曹阳 图



11月2日上午,在裕达国贸酒店召开的“城市化进程中的区域定位高峰论坛”上,河南财经政法大学房地产经济研究所权威发布的《郑州生态人居报告·郑州宜居健康城发展启示》新鲜出炉,郑州宜居健康城的代表性、典范性生态项目洞林湖·新田城,在城市化进程中的恰当定位、得天独厚的宜居之地,再次成为人们关注的焦点。

## 专家献言 探寻城市发展与区域定位

本届“城市化进程中的区域定位高峰论坛”上,知名专家学者与业内人士一起,就城市化进程中的区域定位以及如何避免城市化带来的“城市病”等问题展开了深入对话和讨论,并共同探寻了未来郑州的宜居区域,一同助推宜居郑州建设。

原建设部政策研究中心主任、中国城乡建设经济研究所所长陈淮教授在题为《中外国际性特大型城市建设与住房制度比较》的演讲中,生动而详细地讲解了城市建设中的种种问题,指出城市发展合理与否取决于城市本身的结构是否合理,同时结合他个人在国外的所见所闻及感受,介绍了世界城市居住一些新趋势和城市建设规划的一些理论和实践发展。陈淮表示,河南是中国第一人口大省,上亿人口,但又是中国城市化程度相对比较弱的省份,农村剩余劳动力转移对于河南来说,在未来的10到20年都是一个急迫的任务。

陈淮说,中国有5000年的文化文明,现代化城市都在变成钢筋混凝土的森林,人们在这样的城市生活,一方面赞叹人支配资源的能力和发展的奇迹,另一方面,也忍受着城市急剧膨胀带来的噪音、尾气、交通拥堵等问题。我们实现了大多数人有了房子,但是还没有来得及实现大多数人都有舒适型、改善型的房子住。

“城市化是我们这一代人遇到的一个非常大的课题。这也是我们这个民族追求文明的一个过程,我们不但要追求物质文明,也要追求社会文明。”新田置业总经理冯常生表示,“洞林湖·新田城建设田园城市的实践,将对我国城市化进程提供一个具有借鉴意义的样本,这里面可能有经验,也有教训,但是相信只要我们共同努力,就会有进步。”



## 权威报告 郑州宜居健康城独具优势

作为郑州市“十二五”期间重点建设项目,近郊郑州、位于荥阳境内的宜居健康城以200亿元资金的大手笔规划,丰富的原山原水自然资源,14家医疗机构、研发机构和医学院校等组成的优质医疗养生资源,快捷通达优越便利的地理位置,随着大批国内外知名企业的强势进驻,投资价值也越来越引人注目。

《郑州生态人居报告·郑州宜居健康城发展启示》以洞林湖·新田城项目的设计规划建设为蓝本,对郑州的生态人居问题做出了深入的探索。文中指出:城市的快速发展反映了经济的繁荣,人民生活水平提高。然后随之产生的人口膨胀、环境污染等一系列城市问题,却影响了城市里的每一个人,生态宜居环境成为了当今城市稀缺资源。郑州地处中原腹地,城市的快速发展同样带来了一系列城市病,宜居健康城作为郑州都市区的新组团之一,

在生态宜居方面有着得天独厚的优势,成为郑州生态人居选择的新方向。

河南财经政法大学研究院常务副院长、房地产经济研究所所长李晓峰表示,该报告以城市化为大背景,基于郑州发展的现状,根据郑州的区域特色、区域定位并结合国际城市发展的趋势,提出了一些建议,以期对郑州的城市建设、生态人居的发展提供一个方向和目标。

郑州大学旅游管理学院院长、房地产研究中心主任杜书云认为,郑州都市区所规划的宜居健康城本身位于郑洛工业带,可以让郑州与洛阳两大中心城市形成紧密互动,不但宜居,而且宜就业。

河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清形象地将郑州的空间布局比喻成一只展翅翱翔的雄鹰,两翼齐振才能高飞。宜居健康城的主导产业是文化教育产业、高新技术产业和居住,而符合宜康、宜住、宜食、宜教、宜医、宜友、宜行、宜乐这九大要素的区域才是真正的宜居健康之地。

## 生态城邦 新田城助推郑州更美好

2012年2月5日,郑州都市区建设的行动指南——《中原经济区郑州都市区建设纲要》经郑州市十三届人大四次会议审议通过实施,郑州都市区发展蓝图从此绘就,定位也日益清晰。《纲要》指出,郑州都市区是以主城区为核心,以发达的交通通道为依托,以一体化的规划为指导,以组团发展、产城互动、复合型、生态型为发展路径,辐射带动其他区域快速发展,促进各功能区相互联系与协作,建设现代化都市区,郑州从此进入“两城六核十组团”的发展模式。基于此,郑州在都市区进程中将有清晰而又准确的区域定位,宜居健康城、宜居教育城等城市新组团由此应运而生。

而坐落于郑州宜居健康城发展组团的洞林湖·新田城,作为田园城市理念的先行者,凭借自身完善的生活配套、领先的功能规划、便捷的交通、优质的教育以及得天独厚的自然资源优势,吹响了宜居健康城建设号角。

洞林湖·新田城项目拥山抱水,内有

1800多年历史的洞林寺,更有珍稀难得的千亩原生湖面水域,构成宜居、宜游的洞天福地。项目总体规划有居住、商业、度假、教育、农业、医疗等六大业态,从而构建成功能齐全、多元复合的现代田园城市。60万平方米滨湖商业配套,引进四星级法国皮埃尔温泉会所和五星级法国皮埃尔酒店发展旅游和度假;2700亩的湿地运动公园和700亩生态农业园提供绿色健康生活品质;良好的教育资源为3~22岁的孩子实现全学段优质国际化教育。

“洞林湖·新田城从开始到现在已经6年了,在开发规划过程中,新田置业竭尽全力,以‘田园城市’理论为基础,在保留乡村的优美环境之外,做了一些紧凑化的改革。”冯常生表示,“我们的客户群是时代的精英阶层,当今社会的脊梁。我们的最终目的就是要为这些精英阶层打造一个田园小镇,让他们为这个国家拼搏、努力的时候,能为自己的家人提供一个宜居之所,让人们的生活更美好。”

LYDU 绿都地产



WINDSOR CASTLE

绿都·温莎城堡

中产生活 墅梦成真

# 墅梦成真 荣耀开盘

绿都·温莎城堡,11月正式公开,静候智贤,启幕翘楚中产墅纪元

经过300余天规划筹建,7000余公里蕴蓄考察,只为不同于时代的绿都·温莎城堡。如今,被中产阶层青睐的专属英伦情景花园叠墅,即将于秋冬瑞禧之季,优雅面市。

170-230m<sup>2</sup>英伦叠墅VIP会员招募 即刻截止



0371 VIPLINE: 88885111

项目地址: 郑州龙湖宜居教育城湖滨路北段 接待中心: 郑东新区CBD商务外环与西四街交汇处河南国际商会大厦一楼

开发商: 绿都地产集团 郑州龙湖置业、物业服务: 河南绿都物业、建筑设计: 上海联创建筑、景观设计: 澳大利亚普利司、整合推广: 掌盟传播、销售代理: 北京伟业

