



金秋购房季到来,多个以往热销楼盘加推新房源的同时,更有不少知名房企相继推出各具特色的新项目。据记者不完全统计,这个“金九银十”郑州将有超过20个新盘面市。

江山代有新盘出,一代新盘胜旧盘。面对新盘渐欲迷人眼的郑州楼市,记者采访多位业内人士总结出“五大置业密码”,让准备在这个“金九银十”购房的您选到精品房源。

## 置业密码之一 精工筑造 品质升级

住房品质影响生活品质。从目前市场上的热销楼盘来看,在满足功能性需求的基础上,越来越多的开发商在产品上不断地进行品质升级,以带给置业者更加舒适的居住感受。

仅在户型创新上,目前市面上的两房变三房、入户花园实现的室内外空间过渡、赠送的大阳台等方式备受置业者青睐;节能方面,部分项目引入了雾森系统、太阳能路灯、新风系统、直饮水、热水供应系统与中央空调统一供冷供热系统等;智能化方面,指纹密码锁、家居智能控制系统,水表、电表、供暖表“三表出户”,远红外线探测报警系统;硬件规划上,提升车位配比,全地下停车,实现真正意义上的人车分流……

此外,目前,一线房企万科、恒大,还有本土翘楚建业等,皆开始推出精装修住宅项目,成为近期房地产市场精品楼盘的代表。作为建业集团最新一代高端旗舰产品,建业天筑是郑东新区首个高度突破120米的住宅项目,集绿色、科技、智能、现代、华贵于一体的全装修住宅项目,成为平层大宅、精装豪宅、低碳住宅的“三料冠军”。

## 置业密码之二 多维配套 醇熟生活

如今置业已经不再是简单的“买房子”,而是“买生活”。配套作为房产价值构成的重要一环,也从景观建设、生活购物等必须配置演变到生态、教育、医疗、休闲、消费中心、办公等全配套时代。

记者调查发现,越来越多的购房者在选择房源时愈加倾向于交通便利、配套完善、能够提升生活舒适度的产品,而从近期刚刚面市和即将面市的新盘来看,几个名企大盘成为市场关注的焦点,纵观它们入市的营销策略,并未因市场供应量压力而走低价路线,而是以全配套资源作为吸引市场的主打卖点。集精品住宅、星级酒店、高端商业、5A写字楼于一体的全业态规划,以及四通八达的交通环境、从幼儿到初中的教育资源等完善配套让它们未开先热。

以万科地产在郑州的首个大型综合项目万科城为例,项目涵盖住宅、商业等多种业态,其中项目商业配套约50万平方米,集餐饮、娱乐、休闲于一体;教育配套资源有11所幼儿园、4所小学、1所中学、1所九年一贯制学校,未来项目周边医疗、商业、教育、公园、交通配套完善,将实现“一座万科城,改变一座城”。

## 置业密码之三 美景怡人 舒适悠然

住房消费市场日趋成熟,人们对社区景观的关注程度越来越高,而依势造景,集观赏、休闲与实用性为一体的高品质景观规划设计,已成为打动置业者的重要“武器”。

与此同时,当不少开发商还只停留在沙盘上,向购房者描述楼盘未来园林景观的美好蓝图时,郑州市市场上一些楼盘已开始率先“先造景再卖房”,向购房者描绘着无差别居

住。一些走在市场前端的本土房企如康桥、永威等就将“先造景再卖房”作为升级楼盘品质、吸引购房者的必杀技。

康桥九溪郡的景观由香港捷奥国际大师团队创新设计,规划了中原首席的“蔷薇香院、左岸幽兰、右岸香颂”等别具风格的九大主题组团、九重景观园林,近日该项目开盘当天劲销3.5个亿,其典雅、精致与奢华的景观成为吸引置业者的一大亮点;而一向以精品景观著称的永威置业,也在其全新项目永威·五月花城中将这种优势放大,早在开盘之前三个月就将景观示范区率先开启,以看得见的美景奠定置业者的购房信心。

## 置业密码之四 真山活水 诗意栖居

暂别尘嚣,远离喧闹,纵情山水间、守拙归田园……在“晴空一鹤排云上,便引诗情到碧霄”的金秋,准备二次置业的市民不妨走向近郊拥有真山活水的原生态山水大盘,舒展身心,让理想中的诗意栖居就此成真。

事实上,随着消费水平的提高和生活方式的转变,在郑州自然资源丰富的西区、北区等区域,一个个融高端居住区、星级酒店、大型购物、医院、学校、休闲观光农业和旅游为一体的现代生态田园城镇已经成为不少人理想居所。

仁者乐山,智者乐水。以新田城为例,社区内高低落差将近100米,置身于项目区内,不仅可以看见浅山丘陵,还有独一无二的活水资源——洞林湖,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;平原新区的恒大·金碧天下则坐拥黄河北万亩湿地,1800亩凤湖美景,并在此基础上投入巨资先期造景,营造优越的生活氛围;此外,拥有500亩金沙湖、1500亩国际标准高尔夫球场的金沙湖高尔夫观邸……均让自然与生活紧紧相拥。

## 置业密码之五 高端物业 精细服务

买房一阵子,物业服务一辈子。对于购房者而言,居住舒适与否很大程度上也取决于物管的贴心与否;对于高品质项目而言,如今的物业服务早已过了单一的清洁安保的时代,能够满足每个业主生活中的细致个性需求才能称得上好管家。

在郑州楼市,随着对物业重视程度的加深,越来越多房企明白物业管理模式的重要所在,因此联手国内外知名物管团队,携手打造软硬实力双优的精品住宅项目成为他们的新方向。如建业天筑项目选择了亚洲顶尖物管——怡盛物业,该物业公司已有30年的历史,分布在整个东南亚地区,曾服务亚洲豪宅帝宝和世界级地标台北101大厦等高端项目;河南新合鑫置业有限公司则与深圳市之平物业发展有限公司进行战略合作签约,率先将全国领先的物业管理模式引入旗下睿智禧园项目,采用“向日葵服务模式”,令业主后顾之忧。

而万科、万达、保利、恒大等外来地产军团更为郑州带来全新产品形态、产品品质的同时,也带来了标准人性化的物管团队,成为这些地产巨头旗下项目未上市就获得众多追捧者的核心优势之一。

精品  
新盘  
点击



## 建业春天里

所属区域:郑州新区

项目特色:郑东首家美式赖特风格别墅,居省级行政服务中心核心位置、交通便利、品质高端。

品质解码:居未来河南省省级行政服务中心区域,周边环境优美,行政资源丰富,高校林立,交通路网四通八达,是建业

住宅集团继建业森林半岛、建业联盟新城这种低密度产品之后的又一升级力作,也将是未来东区高端住宅社区的典范之作。周边环境优美,北临贾鲁河新干道,西傍象湖人工生态景观区,东倚绿博湿地公园和郑汴中央花园,采用市政供暖和供气,是一个高绿化率率的生态生活区。

## 新田城



所属区域:郑州宜居健康城

项目特色:以英国现代城市规划大师霍华德的“田园城市”为规划理念,规划有

居住、商业、度假、教育等六大业态,构建功能齐全、多元复合的现代田园城市——山水美地国际城邦。

品质解码:新田城依山抱水,项目区内有1800多年历史的洞林大觉禅寺,更有千亩原生湖面水域——洞林湖。教育配套方面,除郑州一中实验初中外,还规划有北大附中河南分校(含幼儿园和小学)、河南理工大学万方科技学院西校区等;商业方面,目前已和宜家家居、奥特莱斯、麦德龙等初步确定合作意向;在度假、农业、健康方面,现代科技观光农业等已经开始设计建造,四星级雅高酒店已经封顶,计划于12月底开业。

## 永威·五月花城

所属区域:郑东新区

项目特色:居郑东新区龙子湖畔核心资源地段,凭借纯粹的大学氛围和优渥的湖湾资源,成为龙子湖乃至全城仅有的书香湾居。

品质解码:仅此龙子湖,书香绕湾。永威·五月花城为2013年永威品质升级力作,既有永威其他精品项目的精工品质和高贵品位,又独有湾居物业的自然灵韵和优雅气质。3000平方米社区私宠幼儿园、1.5万平方米精品商业、多级生态园林、顶级建材配置、永威精细物业服务……打造低调而奢华的湾居享受,让生活融入自然,让生活充满诗意。作为龙子湖区域唯一的纯住宅项目,永威·五月花城将成为郑东湾区的人居明珠。



# 金秋置业季 首选新品盘(上)

本报记者 李莉