

# 宜业宜居宜游 建造郑州西花园

## 荥阳城市建设成果展即将启动

本报记者 田晓玉

由荥阳市政府主办,荥阳市住房保障和房地产中心、荥阳市旅游和文物局、郑州千之秋展览展示有限公司共同承办的“宜业·宜居·宜游”新荥阳在“荣”动暨荥阳建设成果展宣传推介将于6月19~21日在郑州绿城广场举办。

近年来荥阳市房地产开发规模加大、品质不断提升,市场前景广阔、极具潜力。本次展会作为荥阳专业房地产展示交易会将有更多的市场信息传递出来。一边是翘首以待的购房者,一边是精心准备的参展商,重任在肩的首届荥阳城市建设成果展将为全市人民呈现一场楼市“盛宴”。

### 展示荥阳新形象

荥阳处于中原经济区的核心位置,史脉久远、人文鼎盛、区位优势,是产业集聚福地、宜游宜业乐土、生态宜居新城。开放中的荥阳,新型城镇化进程不断加快,现代产业体系持续完善,吸引了众多实力派企

业前来投资兴业。就发展房地产方面而言,荥阳正处于新型城镇化快速推进、产业结构转型升级的发展加速期,无论是商业地产、工业地产,还是旅游地产,都进入了一个快速发展的新阶段。

荥阳建设成果展宣传推介以宜业·宜居·宜游新荥阳在“荣”动为主题,荥阳市旅游景点、房地产楼盘等统一亮相,通过图片展示、形象宣传以及荥阳专题高峰论坛来展示荥阳的区位优势、生态环境优势、经济社会发展及交通路网以及旅游环境等近年来的发展建设成果。向社会各界展示宜业·宜居·宜游新荥阳在“荣”动的理念。塑造荥阳建设可喜成果、新“荣”象,提升荥阳的知名度、美誉度。

### 房企组团赴展会

本届建设成果展最能直观地反映出开发企业和购房者对楼市发展的预期,展会汇聚荥阳优质房地产开发楼盘、房源,无疑会成为今年荥阳楼市的风向标。

本次成果展将呈现出一个全方位多元化的投资平台,参展项目类型丰富,推出各种优惠措施,期待在本届展会上有所斩获。届时恒大山水城、新田城、碧桂园、清华园、中森林语美墅、鑫苑名家、瀚宇天悦湾、东润玺城、宸华泰成悦府、五洲国际博览城、康晖三仙庄园、金地格林小城(排名不分先后)等十二家优质房企同台竞技,最大限度方便购房者,可在展会上一览多家楼盘,享受展会独有的优惠价值,买到心仪的房产。

荥阳建设成果展必将成为展示荥阳整体形象的盛会。各大开发商将通过展示各种优质楼盘,推出各项优惠措施等活动引爆展会。更为广大市民选购心仪而实惠的房产提供了绝佳机会。

### 共话楼市新常态

展会现场开展多项参与度高的活动,增强嘉宾体验,使之与参展商之间形成积极的互动,打造一届全民参与的房地产行业盛会。

业盛会。

2015荥阳城市推介高峰论坛上,力邀知名专家、专业人士以及媒体知名记者与观众共话荥阳楼市热点、畅聊买房趣事、分享寻常百姓实用买房经;专家解析荥阳置业、直击市场关注焦点,提供权威意见分析。届时,展会现场必将成为热销楼盘汇聚、参展商、行业人士齐聚、购房者欢聚,共赢共享、名符其实的房地产行业盛会!

### 搭建购房新平台

本届展会由荥阳市政府主办,通过其独有的公信度和优质的管理服务,为企业和群众搭建信息交流平台,使本届建设成果展成为荥阳房地产业的盛会和品牌展会。为确保本届展会取得圆满成功,参展商不仅提供了众多优惠房源,承办方同时组织看房直通车,参观荥阳景点、在在售的楼盘,为嘉宾提供更多方便快捷而又舒适的看房服务。



购房帮帮团

田晓玉

## 知遇最美金沙湖

**购房人:**林先生  
**购房类型:**改善型置业  
**开发商要求:**具有高端产业基础,口碑好,信誉好,顺应市场,注重创新、品位、生态及健康的开发企业。  
**项目要求:**生态环境好、空气质量优,坐拥城市稀缺的高端资源;配套丰富,交通便利。  
**户型要求:**200平方米左右的四房  
**单价要求:**14000元左右/平方米  
**区位要求:**主城区靠南(管城区、经开区、港区)  
**其他要求:**交通便捷,出行方便,有城市快速路能够通达全城。  
**购房帮帮团推荐房源:**金沙湖高尔夫观邸等  
**最终落地项目:**金沙湖高尔夫观邸



### 满足购房需求基本项

**开发商:**金沙湖高尔夫观邸由河南和谐置业有限公司开发,河南和谐置业是河南和谐集团子公司。作为中国颇具影响力的高端产业集团,和谐集团下属主营业务有:汽车、地产、高尔夫等三大板块,覆盖北京、上海、广州、厦门、武汉、郑州、西安等十几个大中型城市。

**自然环境:**社区内拥有700亩原生态湖泊,1200亩主城区唯一一座国际标准高尔夫球场,5000米环湖景观栈道,取势欧式典雅园林,161种植被,78种名贵花卉,26国珍贵植物在这里生长,生态环境优越,自然资源丰富,在郑州实属罕见。

**区位交通:**项目位于第八大街经南八路,距郑东新区高铁商务区及省政府仅6公里,西临万亩森林公园及机场高速,东临郑州新区重点建设项目滨水新区,身处主城区、CBD、航空港区的交汇地带,距离市中心15分钟车程,距新郑国际机场20分钟车程,更有地铁5、11号线紧邻项目。区位优势得天独厚,资源优势无可比拟,交通优势不彰自显。

**医疗教育:**项目规划了金沙湖社区医疗中心,周边集结了郑州市第七人民医院、骨伤专科医院等医疗机构;社区内倾力引入加拿大枫叶小熊在内的18班国际知名双语幼儿园,项目周边还有省重点小学、郑州一中、十一中、八十五中等。

**生活配套:**除了金沙湖滨水风情商业

街,更有市政倾力打造城市级商业中心。可以预见,一座集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体的城市级高端配套正在崛起。

**项目品质:**集逐水而居的滨湖墅院,庄重典雅的法式联排,风格悠闲的地中海墅院等珍品,以及统揽万象的滨湖平层观邸等多种物业,满足不同阶层及家庭居住需求。

项目倾力打造的中原首个以“非模式化奢华高尔夫生活”作为居住概念的高端社区,也是中原唯一一城高尔夫高端社区,依湖而居的品质生活,享有优质的自然风景。

**价格区间:**平层观邸均价14000元左右/平方米,具体一房一价。

### 项目加分项

1. **自然资源稀缺珍罕:**3000亩主城区超级大盘,将700亩天然湖泊金沙湖一揽入怀,千里碧波、万点白鹭,涵养出一方恒温湿润的奇妙世界;配套1200亩的主城区内唯一18洞国际标准原生态球场,球道伴湖天成,大气磅礴,绿草如茵;西倚郑州万亩国家森林公园,自然韵气滋养人居建筑。

2. **中原唯一一城高尔夫高端社区:**顶级高尔夫球场突出了其高端定位。金沙湖高尔夫观邸重新诠释了品质生活、生态人居的厚重内涵。

3. **金沙湖商圈:**市政府倾力打造的城市级商业中心——金沙湖商圈,是郑州唯一的以项目命名的商圈,社区内的滨湖风情商业区,与近在身边的丹尼斯、大商百货等,舒

享便捷生活。

4. **畅达便捷的交通:**项目西临机场高速,东临新107国道,与其他环线相接形成环城高速,可便捷到达郑州市各区域。项目距离市中心15分钟车程,距新郑国际机场20分钟车程,更有地铁5、11号线紧邻项目,交通便捷,畅达全城。目前西绕城公路的建成通车,标志着郑州四环框架基本形成;随着花园路与国道107辅道交叉口的花园口互通立交建成通车,西绕城公路将与东绕城公路(国道107辅道)实现对接,形成一个长约80公里的闭合四环,郑州从西区到东区走四环只需30分钟,从南区到北区走四环只需35分钟。

5. **清盘优惠政策:**目前项目推出“首付5万,抄底金沙湖”,另外还有更多钜惠,优惠力度前所未有,是购房的绝佳时机。优惠产品户型:84~127平方米瞰湖高层,220~350平方米平层观邸,398~484平方米滨湖墅院。

### 购房者说

我是一位老郑州人了,还记得曾经的“绿城”是郑州最好的记忆,可现在呢?市区里充斥着钢筋水泥。其实我不缺房子,但我想要找到一个地方,有大片的水域,有葱茏的绿树,这样的所在郑州何处寻觅?打拼了这么多年,是该为自己与家人考虑一个能够终极置业、一次性将生活安排到位的地方了。然而,在郑州要想找到这样一片心灵和身躯

的栖居地,真的很难。

但我想可能是缘分吧,一次客户邀请我去金沙湖高尔夫球场打高尔夫,来这里一看,眼前一望无际的如茵球场,绕球场而生的葱茏树木与球场的浩瀚湖泊,一下子就将我的心拽住了。打完球,大汗淋漓,但心里却舒坦欢畅,因为我要感谢这次与金沙湖的偶然邂逅,让自己有机会接触梦想中的生活。

我毫不犹豫地订购了一套属于自己的大平层,一线临湖,近观高尔夫球场,占据了如此优越稀缺的景观资源,不正是我想要的吗?以后的生活我在脑海里已经跟放电影似的,构想了一遍:早晨推开窗,慢饮一杯绿茶,然后迎接满目的微波澜湖与葱茏绿意,然后下楼沿着5000米环湖栈道在700亩湖泊旁散步,下午空闲时间再和好友老张打几杆高尔夫……我想,生活本该如此吧。

自然里的风景,让我心动,而金沙湖的便捷交通与完善配套,让家里的每个成员都能享受便捷的生活。10分钟直达CBD,贯通繁华地带,更有金沙湖市级商业中心和滨湖风情商业街,瞬间实现原生之美与现代繁华的自由切换;金沙湖社区医疗中心、郑州市第七人民医院、骨伤专科医院、社区内18班幼儿园、省重点小学、郑州一中、十一中、八十五中等,我想我拥有的是一座城市的生活配套!

自然资源、交通资源、配套资源等,当所有的资源优势都汇聚一起之后,我的梦想生活,也就在这里实现了。

### 楼市快讯

#### 鑫苑·二七鑫中心 二期住宅精装样板间示人

本报讯(记者 杨秀娜)6月13日,鑫苑·二七鑫中心二期住宅精装样板间公开,当日邀请了多家郑州主流媒体代表前来品鉴。

鑫苑·二七鑫中心作为鑫苑在二七新城的扛鼎力作,得到了市场的高度认可,一期住宅自面世以来,就受到热烈追捧,不到一年即全部售罄;二期住宅作为一期住宅的升级力作,在整体规划、户型设计等众多的细节方面,在结合了一期住宅成功经验的基础上,进行了一系列的产品升级,力求为客户提供更加优质的居住环境,让业主体会到更加优越的生活体验。

二七新城作为生态宜居之地,汇聚6000亩龙西湖水面、10万亩生态涵养林以及南环公园等大型公园,运河生态区等一线景观资源,引领郑州生态居住之地;鑫苑·二七鑫中心尊踞二七新城中心,坐享丰富景观资源,成就中心宜居之城,同时区域内京广南路、大学南路、嵩山南路、南三环、南水北调中线运河、南四环联合打造“三纵三横”交通网,将为生活全面提升。

本次开放的精装样板间,包括有经典的77平方米的浪漫2居户型,其结构紧凑,空间利用率高;还有非常适合一家三口居住的88平方米的全明阳光小三居户型,采用全明户型设计理念,让业主能够享受大面积的采光面;装修风格上,结合了生活居住舒适度进行的整体空间规划布局设计,加上精致的内部装饰、装潢,让到访的新闻媒体朋友倍加赞叹。

本次媒体品鉴会结束之后,鑫苑·二七鑫中心的新品样板间将正式面向客户开放,75~128平方米公园美宅,升级力作即将全城启幕。

#### 恒大获三大信用评级机构 AAA最高评级

本报记者 田晓玉 黄晓娟

6月16日,恒大地产发布公告,拟在境内发行公司债券,发行总额不超过200亿元,第一期为5年期50亿元,利率询价区间4.3%~5.8%。据悉,6月19日为此次发债的首日。

作为沪港通标的股,同时也是首次境内发债的红筹公司,恒大此举受资本市场高度关注,国内三家最大信用评级机构中诚信证评、大公国际、联合评级均给予此笔境内债最高信用等级AAA,同时三家机构亦都给予恒大主体最高信用等级AAA,评级展望为稳定。值得注意的是,此次评级也折射出中资机构对国际评级话语权的争夺。

#### 债券信用高风险低 三机构齐评AAA

“从来只有少数企业能拿到AAA,且均为中石油、国家电网、招商局等大型央企,但一般都只有一家评级机构认可给予,此次恒大能同时获三家认可,可谓绝无仅有。”一位资深评级人士表示。

AAA评级之所以难得,是因为AAA是全球所有评级机构能够给出的最高级别。主体信用评级AAA表明受评主体偿债能力极强,基本不受经济环境影响;而债券信用评级AAA则表明债券信用质量极高,信用风险极低。

#### 破除偏见 中资机构声音渐响

在这三家中资机构的报告里,中诚信证评认为其具较强成本及风险监控管理能力,多元融资渠道提升财务弹性;大公国际认为其布局广泛均衡,具较强的适应和抗风险能力;联合评级则认为其销售多年持续增长,收入、利润、规模将进一步提升。

“此次三大中资机构齐予恒大AAA,可谓突破了境外机构偏见的杂音。更熟悉国内资本市场与企业状况的国内机构发出的声音,应该获得更多的认可和支持。”上述人士指出。

#### 负债问题被夸大

据公告,恒大此次发债的利率询价区间为4.3%~5.8%。“内地投资者对恒大这类国内龙头企业的能力和潜力有着更清晰的认知,故其内地融资成本相对较低。”

业内人士指出,恒大此次发债能取得这样的理想发行条件,与其基本面良好密切相关。但“言恒大必称负债率”。分析人士指出,基本面良好的恒大虽属高负债内房股,但恒大举债是为了拿地做大规模,累计已付土地款1956亿,待付土地款仅占总价一成。年报亦显示,截至去年底恒大账上现金595亿,可动用资金1105亿。

恒大自身并未违背负债率问题,而是正视和寻求解决。去年以自有资金提前偿债,今年又力推旗下多元产业分拆上市。“此次发债也是用长债取代短债,用低息债取代高息债,降低偿债压力和融资成本。”研究报告指出。

“此次发债已非简单的企业融资。”一名机构分析师点评,“此次恒大获得AAA及引发的评级话语权争夺,表明一个健康的多层次资本市场正在形成,中国资本市场正越来越成熟,看待企业的眼光也更为客观。”