

## “聚焦区域房地产市场”系列报道之六

与北龙湖的热度不减、经开区的后来居上相比,在人们的印象里,高新区的房地产市场一直以沉潜低调为标签,近日,区域内住宅项目金科城、恒大城开盘取得佳绩的消息,再次让高新区的房地产市场迸发光彩,成为业界热议的对象。高新区何以让购房者情有独钟,未来的高新区房地产市场走势如何?

## 高新区:房地产市场异军突起

本报记者 田晓玉

房企云集  
成就置业新热点

11月12日,位于郑州高新技术产业开发区(以下简称高新区)的金科城一期洋房首次开盘,当日推案体量为95套,去化率约为94%;11月13日,恒大城首次开盘,推出1056套房源,截至中午12点,销售约831套,去化率79%左右。从数据来看,这两个地处高新区的住宅项目,均取得了不俗的成绩。

回首望去,在新一轮全国性房地产市场调控的大潮下,郑州楼市调控卓有成效,火热购房的势头逐渐被理性观望代替。在这样的趋势下,高新区的住宅项目能以高去化率亮相,并非偶然。

自郑洛新国家自主创新示范区今年4月5日获批后,高新区的发展有了坚实的支撑。郑州建设“具有国际竞争力的创新创业中心”的理想将更加丰满,而高新区借助全球化大趋势,承载着国家级战略的顺风快舟,也正精彩起航,对政策一向敏感的房地产市场将会迎来新的发展时期。

实际上,高新区已经吸引了万科、恒大、金科、华强、碧桂园等一线房企进驻,本土实力房企也争相在此布局,市场上涌现出了诸如恒大翡翠华庭、万科城、金科城、石佛艺术公社、恒大城、钱隆城、正弘高新数码港等多个优质项目,高新区房地产市场逐渐成为郑州市楼市新的掘金高地。

其中,由碧桂园主导的西流湖B7片区项目,颇受市场关注,入市以后将对完善郑州城

市生态水系,调节区域小气候,改善区域人居环境,提升高新区的形象和品位产生重要作用。

“2016年金科首次来到郑州,从金科城最初在高新区择址起,就对高新区的房地产市场充满信心,加上有了郑洛新国家自主创新示范区这一国家战略,高新区未来的发展更会动力十足,金科城2000余套高层产品和200多套洋房产品甫一开盘便得到市场的认可,目前一期北地块已无剩余产品,这也再次证明了置业者对这一区域和金科产品的认可。”金科城相关负责人说,“金科城首期南地块的产品将在明年推出,产品业态包括6栋高层和6栋洋房,与北地块产品相比,此次在继续恪守金科一贯的匠心品质的同时,还将采用金科高标准、系统化的精装修设计,相信会给市场带来不一样的居住体验。”

石佛艺术公社项目负责人刘立告诉记者:“高新区是新合鑫置业深耕的重点区域,区域内的首个城中村改造项目就出自新合鑫之手。公司自2006年成立以来,先后在新合鑫开发了新合鑫·金菊嘉园、新合鑫·睿智



金科城

禧园、新合鑫·观悦、新合鑫·睿达广场等项目。石佛艺术公社是新合鑫重点打造的艺术主题园区,后期园区将成立‘艺委会’主管运

营工作,打造艺术家自己管理的艺术社区,为郑州乃至河南范围内有梦想的艺术爱好者提供一个实现艺术梦想的平台。”

河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰对高新区的发展一直持乐观态度。他认为,一些大型房地产企业的人驻给这个区域带来了生机与活力。郑州地处国家“两横三纵”城市化战略格局中,是全国重要的交通枢纽城市,“目前,郑州高新区在全国147个国家高新区最新综合排名中位居第12名,科技创新能力位居第7名,可持续发展能力位居第7名,孵化培育能力位居第2名,仅次于中关村,有了这些带动,区域内房地产市场的风生水起指日可待。”李晓峰说。

产业聚集  
助力楼市快崛起

随着郑洛新国家自主创新示范区获批,高新区的资源正呈加速聚集之势。

有业内人士分析称,经济的发展与房地产市场的繁荣相辅相成,高新区创新发展的持续增速也要求区域内的房地产市场跟上脚步,配建相应规模的房产开发,以满足不断增长的人口和企业的需要。

9月13日,《郑州高新区莲花街以南、翠柏路以东扇形功能控制性详细规划》批前

公示对外公布,规划用地总面积3.91平方公里,属于高新区西北功能核心区位置;规划范围内建设有住宅、商业、商务、中小学、体育、医疗卫生、文化设施、公园绿地、市政公用设施、公交场站、地铁9号线(规划中)等。其中,规划住宅用地20块,地铁9号线穿过该区域,面积合计1145708平方米,折合1718.55亩。这一控规的公布,无疑也从侧面反映区域房地产市场的前景,在已经入驻的房企看来,高新区的房地产市场崛起在即。

“我看好高新区的房地产市场原因有三,首先高新区现在是价格洼地,在郑州的主城区中,市民对高新区的印象多是房地产市场起步晚、房价低,从2015年起高新区的房价才逐渐追赶上来。但随着郑洛新国家自主创新示范区的建设和地铁1号线延长线的建成通车,未来高新区的房价反超市区平均房价将是大概率事件。”刘立分析称,“其次是区位优势,高新区所在的区域集聚了全省22%的科教资源,还有一个重要的原因,就是大牌房企对区域的烘托,加上之前区域开发力度弱,新入驻房企可以扩大布局加强纵深,这也使区域内房地产开发的空间很大。”

“大量产业的聚集将会为这一区域带来巨大的人流、物流、资金流,同时也会产生巨大的市场需求。”河南财经政法大学教授刘社认为,产业集聚是城市化的基础,也是房地产发展的有力推动。产业在城市空间的集聚,致使城市地域的外延与扩展,在这样的区域开发房地产一定会有一个非常大的发展空间。



楼市播报

## 名门地产常磐项目奠基

本报讯(记者 侯国昌)12月12日,名门地产常磐项目举行奠基仪式,正式拉开常磐城市改造一期工程的帷幕,这是名门地产继名门·紫园之后着力打造的又一力作。

名门地产副总裁兼常磐项目总经理周光华讲述了常磐项目的设计规划:日本MAO一级建筑事务所、河南清鸿建设咨询有限公司、中铁十五局、中建二局等单位代表分别讲话。

从南阳到郑州,从郑州名门·紫园、名门郡景、名门世家、名门盛世、名门国际、名门国际中心、浦发国际金融中心,洛阳名门半山溪谷、名门世家、名门万象、名门西元国际,平顶山名门世家、名门新华园怡购城、名

门城市广场,商丘名门城,南阳名门新华城市广场,驻马店名门风光城市广场,安阳名门城到名门常磐项目,名门地产18载,秉承“潜心营造、品位空间”的企业使命,2016年,名门常磐项目强势启动,将再著城市华章。

据了解,名门常磐项目立足农业路,毗邻中州大道,与郑东新区CBD一路之隔。此地块将是名门地产品牌产品序列完善的重要战略布局,是名门地产打造高端精品项目名门·紫园之后,进军商业地产项目的又一力作。名门地产将携手国工巨匠,取法世界精粹,融繁华于胸怀,打造一座集高端酒店、SOHO、LOFT、公寓、集中商业为一体的大型城市天际商业综合体。

## 亚新集团携手德云社喜迎20岁



本报讯(记者 刘文良)12月10日,由亚新集团独家冠名的德云社20周年相声专场郑州站火热开演。在郑州国际会展中心轩轶堂,相声演员郭德纲携德云社一众相声演员,为大家带来了一场“笑”料十足的相声表演。

演出现场座无虚席,相声演员幽默的表演使得现场掌声、笑声不断。亚新集团在即将迈入20周年之际,将郭德纲和他的德云社带到中原,不仅给中原人

民送上一场欢笑盛宴,更是致敬德云社对相声品质的坚守。

据了解,自1997年深耕中原开始,亚新集团由一个单一的地产开发公司发展为多元化的产业集团。从2015年起,不管是在销售业绩还是土地拓展方面,亚新都表现出强劲的市场竞争力。19年砥砺前行,依托集团品质创新、扎实稳健的态度和极强的创造力,迄今为止,产业布局郑州、开封、洛阳、北京、上海、美国加州,并形成以品质住宅、高端写字楼、商业综合体、低密人文办公等为主的多业态开发模式。

19年来,从规划设计、产品研发到物业服务,全面构筑中原人居精品生活方式,亚新正随着集团战略布局的不断延伸,被更多置业者所熟知。亚新集团目前在市场的产品布局除了开封和洛阳,还于郑州区域布局二七区、金水区、龙湖副CBD区域、郑东高铁TBD商务区及郑东白沙绿博组团,经开滨湖国际新区,拥有茉莉公馆、紫藤公馆、海棠公馆、美好城邦、美好艺境、美好香颂、龙

湖壹号总部中心、亚新广场以及郑州橄榄城、郑开橄榄城、偃师橄榄城、橄榄城润泽园、橄榄城新公馆等项目。

2016年,新·亚新重新出发,以打造四大产品线核心价值为主线,结合产融一体化模式,引入自有品牌及资源的经营,提升和完善物业及产品品质,并大力推进成品房建设,加大智慧社区建设力度,始终关注消费者的人居体验和美好感受,力求打造多元化、全方位的闭环服务体系,全力构筑美好生活。

2017年,亚新集团即将迎来20岁生日。未来,亚新将以品质化的产品打造,标准化的经营管理,人性化的企业关怀,继续整合国际、国内优质资源,全面推进成品房建设发展,构建全面家居生活解决方案,践行企业公民使命与责任。未来的亚新,将更加稳健、更加自信、更加开放、更加懂得分享。亚新将一直铭记“诚信、专业、稳健、共赢”,铭记“为您创造美好生活”的初衷,营造更多城市精品,实现更多置业者的安居梦。

## 雅居乐爱心助学送温暖

本报讯(记者 侯国昌)12月10日,来自雅居乐集团及郑州事业部的爱心志愿者、雅居乐热心业主以及省内多家主流媒体代表,带着大批捐助物资走进河南省平顶山郏县薛店镇,为吕沟小学带来了价值24.85万元的物资。

与往年不同的是,今年雅居乐的爱心捐助除了发动内部员工捐款外,还向全国雅居乐业主募捐。雅居乐集团郑州事业部总经理张宝介绍,雅居乐集团于2013年进驻中原,在自身发展壮大的同时,亦关注社会慈善。作为中国最具实力的综合性城市运营者之一,雅居乐始终秉承“取之于社会、用之于社会”的责任理念,以促进社会发展和和谐、传播企业公益文化为己任,每年制定环保、教育、养老、文化、医

疗等领域的公益计划,支持各个社会组织的公益项目。2008年至今,雅居乐斥资数亿元先后建立华文教育基金会“雅居乐中华文化传承工程”专项基金、中山雅居乐教育基金、陈卓林伉俪教育基金、“雅居乐(梅州雁洋)公益基金”、雅居乐青海奖助学金等多个基金项目。

尤其是雅居乐地产奖学金和助学金,已经连续向清华大学、同济大学、天津大学等12所高校中品学兼优的贫困大学生提供帮助,累计发放奖助学金近844万元,资助近1500名学生;“雅居乐青海奖助学金”已向超过5980名青海优秀教师及贫困学生颁发986万余元奖学金及助学金。

本报讯(记者 刘文良)近日,河南省房地产业商会组织省内主流媒体,共赴海南博鳌考察,游览博鳌特色小镇,品尝美味海鲜大餐,参观融创中国的博鳌金湾项目,搭建了企业与媒体良好交流互通的平台。

据融创郑州公司工作人员介绍,融创博鳌金湾是融创中国进驻海南的精品项目,总占地约2600亩,总建筑面积约170万平方米,容积率为1.0,拥有2.2公里的优质海岸线,区域环境极佳。园区内有80万平方米仙境园林,30万平方米

私家海岸公园,1.5万平方米风情商业街,10大海上运动休闲基地,还有业主农场和全系统味的湾主食堂,足不出户,就可尽享一站式滨海睦邻生活。

融创中国海南区域营销总经理张学爱说,融创已进入北京、天津、重庆、杭州、郑州等多个城市,每个城市的生根发芽,都离不开当地政府和媒体的支持,同时也希望更多的潜在业主来海南投资置业。据了解,目前博鳌金湾项目在售的产品有海景高层公寓、幸福海花园洋房和海景。其中颇受欢迎的海景

公寓户型有一房(约58平方米),两房(约101平方米),三房两厅两卫两阳台(150平方米),户户可看海且户型方正通透,配置超大观海阳台。

河南省房地产业商会秘书长赵进京说,融创作为全国一线房企,有着独有的企业文化,在真诚、扎实的基础上,也不断为河南房地产界注入新的力量。媒体一行还参观了博鳌金湾项目20分钟生活圈大配套,有即将通航的博鳌机场,距离融创博鳌金湾项目不足20分钟的车程;风景秀美、三江入海口所

在的玉带滩以及承载全海南岛60%以上海鲜供应的千年潭门渔港……媒体行全员对博鳌国际化、便利化并且保留着高度原生态海南自然风貌的各类配套赞不绝口。

据悉,为了方便客户从郑州前往海南参与融创博鳌金湾项目三天两晚唤醒之旅,特设融创美盛观湖壹号展厅、金林公馆展厅、融创华夏观澜壹号展厅、融创博鳌金湾城市展厅等东区展厅和融创开福府展厅、融创瀚海大湾展厅等北区展厅为客户提供报名咨询服务。