

楼市新气象专题报道

新年过后,我市各大房企将正式拉开楼市营销之战。而在政策调控和市场供应的双重影响下,开发商在新的一年里将持续提升产品品质和服务,对于购房者来说,这也是一种利好。那么,2017年,郑州有哪些值得期待的热门新盘?

新年 新盘 新期待

本报记者 武姣

正商海德华庭



期待理由:正商海德华庭项目首期占地约148.46亩,整体格调以英伦式建筑风格为主,优雅、庄重、高贵,空间更宽阔、更优美,房屋整体看起来自然、大气。正商海德华庭新品主要以高层、洋房为主,其中高层建筑面积约为86~140平方米,洋房建筑面积约为125~140平方米。

项目位置:惠济区开元路江山路东1000米路北

碧桂园万山湖壹号



期待理由:建筑面积约220~310平方米南北向双拼墅院,层层有露台,花园足够大,老人房考虑周到,建筑面积约115~140平方米花园洋房,低密生态,景色迷人,视野开阔,真正公园里的家;同时,山水资源优势突出,碧桂园万山湖壹号面朝1500亩万山湖(丁店水库),背靠497米万山,碧桂园七重园林景观打造,以每栋建筑为中心点布局,围合分布,保护每户业主的私密性;社区中健身配套、儿童广场等也被分割成独立空间,让娱乐、居住互不打扰。

同时,生活配套齐全,社区正对面的万山湖滨湖公园,一步一亭,一步一景;在社区8公里范围内,三院一校正规划中,医疗将更加完善。项目自建幼儿园以及近10500平方米的社区商业街,此外项目还有地段优、交通捷的特点。本着千亿房企、中国地产十强、福布斯全球上市企业500强的品牌优势,为业主提供24小时管家式物管服务。

项目位置:陇海快速路万山湖滨湖公园(丁店水库)西侧

万科·美景世玠



期待理由:万科·美景世玠项目是2016年郑州具有代表性的“郑纺机”地块开发之作,也是全球500强房地产企业万科打造的城市TOP系住宅作品。

项目占地约93.3亩,地上建筑面积约18万平方米,其交通优势明显,周边紧邻金水路、黄河路、南阳路、文化路等多条城市主干道;同时接驳京广快速路、农业路高架等城市快速动脉;周边地铁环绕,城市交通无缝串联。

项目内部配套丰富,配备有一所幼儿园及咖啡红酒会所、私宴会所及恒温泳池健身会所,同时项目保留了约70年树龄的两条法桐绿荫大道作为项目的景观轴。

项目外部市政配套同样十分丰富,金水区实验小学、优胜路小学、纬五路一小、郑州市七中、郑州市八中等带给区域深厚的人文气息;周边郑大一附院、郑大二附院、郑州人民医院、郑州市儿童医院等医疗配套为业主健康生活保驾护航;大卫城、万象城、华润万家、金博大等商业林立,醇熟生活配套让项目的居住价值和氛围更加浓郁。目前万科·美景世玠项目约127~143平方米瞰景高层和约143~270平方米舒适洋房即将入市。

项目位置:金水区黄河路南阳路向北100米

融创瀚海·大河宸院



期待理由:项目首期规划占地面积约90亩,容积率为1.6,总建面约14万平方米,建筑风格为新古典主义。项目由5栋电梯洋房、12栋花园洋房组成,产品规划以143平方米纯粹洋房为主。项目产品汲取融创TOP系产品精髓,由GOA大象设计担当建筑设计,铸就庄重而不失美学的建筑风格,并将花园洋房、电梯洋房等多种建筑形式与自然融合,形成独特的宸院之境。

在景观的打造上,邀请加拿大奥雅担任景观设计,以“通过生活场景的构建”为景观设计原则和方式,达到诗意栖居的目的。项目为追求生活品质,重视居住环境以及物业服务,渴望纯粹圈层的客户群体量身打造。在服务层面,以“幸福家”为服务理念,围绕5S高端生活服务体系,倾力打造,持续升级,全方位为业主生活保驾护航。

项目位置:惠济区大河路与天河路交会处

美盛·教育港湾



期待理由:项目总占地1300余亩,地上总建筑面积520万平方米,囊括住宅、公寓、写字楼、幼儿园、学校、商业等多元业态。

美盛·教育港湾全方位覆盖幼教、K12教育、国际教育等集综合化、国际化与高端化为一体,引进国外领先的教育理念和优质的教育资源,双语教学、钟点教室、国际商学院、图书馆、联合培训、教育MALL、文化交流中心等形成了30万城市精英定义未来教育生活体系。

美盛·教育港湾作为美盛集团在国内推出的以教育+为主题的全新地产业态,在美盛集团首个全资开发的国基路、文化路交会处(陈砦、庙李)城市更新项目中予以实施。在项目实施中,导入以客户为中心、以创造并激发客户需求为导向的C2B定制模式,打造适合客户未来生活方式的新型生活空间,并以第五代现代风格的智慧建筑、生态建筑、4H全生命周期景观体系为载体,构建出全新的城市生活空间,营造出独特的城市功能区。

项目位置:北三环文化北路

绿地·香颂

期待理由:绿地·香颂正处在未来规划的大郑东新区腹地以及郑汴双城一体化轴心区域,区位优势明显,550亩高端居住区,1.12超低容积率,拥有30%以上绿地率,约382平方米双拼住宅,约325~333平方米创新院落,约277~293平方米联排美邸,约141~212平方米宽景豪宅。

绿地·香颂将居住理念与建筑理念完美融合,做到每家每户都有庭院,演绎郑东院落情怀,缔造郑州豪宅经典。最终目标是寻找郑州中产阶级及以上的城市新贵,追求院落、家庭和谐共生、美好的生活环境,低密度、大院落的生活方式,方显最璀璨的品质人生。

项目位置:雁鸣大道与高尔夫路交会处西北角

永威·上和郡



期待理由:永威·上和郡是永威上和系产品之一,是继北龙湖之后在绿博片区打造的永威高端社区代表作品。

永威·上和郡延续东西方共通形制,颇具仪式感的中轴对称。社区中轴景观、入口迎宾景观、四季邻里花园、立体下沉景观,让整个社区园林构成一个门、廊、庭、堂、园的归家礼制。包括249~305平方米(建筑面积)围合院落,打造空间尺度,户户电梯、家家庭院,约15米南向大宽、约8.5米餐客厅,约6.7米客厅挑空层高。135~242平方米(建筑面积)花园洋房,约14米南向面宽,约7.5米观景阳台,顶层双露台等设计让建筑融入自然。128~216平方米(建筑面积)瞰景高层,俯瞰绿博园,出喧嚣之外,享高峰境界,为现代生活而营造。

项目位置:绿博大道与人文路交会处南1000米路东

亚星观邸



期待理由:亚星观邸隶属亚星锦绣山河,占据西南片区优越位置,处在嵩山路与南水北调运河东南角。周边学校林立,尤其是郑州实验外国语学校锦绣山河新校区,备受各界瞩目。此外,三纵(嵩山路、大学路、京广路)、三横(航海路、南三环、南四环)路网,以及规划中的地铁9号线,形成便捷城市生活圈,方便业主出行。

同时,项目外有运河公园,内有社区园林,内外兼修,相得益彰,社区融合欧式简约建筑,打造中式坡地景观。亚星观邸由8栋高层和1栋多层围合而成,共426户,容积率2.49,面积从210~440平方米不等,是标准的大宅配置。

项目位置:惠济区大河路与天河路交会处

郑东碧桂园



期待理由:郑东碧桂园项目交通优势得天独厚,择邻3000亩绿博园,坐拥区域内40000亩郑汴中央湿地公园,辽阔的湖光林海,丰富的自然植被,成就绿博园生态绿境。

同时,郑东碧桂园内外部配套齐全,外部扼守郑州国际文化创意产业园门户之地,内部匠心规划主题公园、儿童欢乐谷、健康跑道、阳光泳池等特色配套,以全新的人居理念,满足业主不同需求。

另特邀园林设计灵魂大师梁国坤担纲指导,打造高尔夫立体园林,依地势构筑林、乔、灌、花、石、草六重特色景观,一步一景;同时内部景观讲究中轴布局,自然与建筑的结合,确保每栋楼每户都能享受无遮挡自由瞰景。物业方面,则涵盖五大类、近百项物业服务,全天候24小时安保巡逻、24小时客户服务热线电话、个性管家服务等,全方位保障业主居家舒适、安全。

项目位置:郑开大道与锦荣路交叉口向南300米

名门·翠园



期待理由:名门·翠园是名门地产倾力打造的200万平方米城市公园住区,总占地600亩,总建筑面积200万平方米。物业类型涵盖高层住宅、洋房、精装公寓、block特色商业街区等。翠园延续郑州东区名门紫园项目,以颜色命名,是名门七彩系列之一,名门系列产品中的高端品质楼盘。

名门·翠园项目配套有金水区78亩珍稀市政公园;其中内部规划有3所幼儿园、2所小学、1所中学、1所高中;另有金水区总医院、郑大四附院、河南省中医院等;周边交通便利,实现四通八达。

项目位置:金水区丰庆路和三全路交叉口

万科誉

期待理由:万科誉是万科在郑东新区高铁核心商圈倾力打造的标杆式公寓,项目总建筑面积约7万平方米,由三栋独立半围合式的高层建筑组成,2栋平层公寓,1栋LOFT公寓,平层公寓以约22平方米的装修小户型公寓为主,LOFT以约32平方米的装修户型为主,小区内更是配备了下沉绿地、休闲廊架、特色景观、室外休闲吧台等配套。

项目坐落郑东高铁商圈,海纳高端写字楼约40座,高端小区45个及商业百余万平方米,聚集20余万高收入行业精英,带旺区域租赁市场需求;同时,河南自贸区的建立及高铁东站的规划,让万科誉享受高铁商圈发展的第一波红利。项目紧邻地铁3、5号线交站中兴路站(在建中),近距离坐享地铁物业潜力;同时与6条主干道、20条城际公交、轻轨、高铁等构建多维交通网,每日承载数万人流量,坐享物业与租金价值齐飞。

项目位置:郑东新区商都路普惠路交叉口

亚星盛世5期云水居



期待理由:亚星盛世5期云水居紧邻南水北调生态运河公园。项目规划践行亚星集团始终如一“公园地产”理念。拟设健身广场、绿荫空间以及步行、自行车两条交通体系,生活在空气湿润的天然氧吧肆意释放。同时,项目也将1800米运河水岸风光引入居家,营造惬意空间美学。

亚星集团引进华中师范大学附属中小学,该学校规划位于亚星盛世5期云水居旁,配备有幼儿园、小学、中学12年全龄教育,让孩子在家门口就享受国内较高级一体化教育。此外,亚星盛世采用新风除霾系统、雾森系统,有效过滤PM2.5,24小时守护家人健康;御用第一太平戴维斯物管顾问,多种用心增值服务,悉心呵护业主的生活;从生活习惯、人体工学、居住体验等层面对居住者的深度研究,研发出建面约110~180平方米N+1舒适全能空间,致力营造拥有自由呼吸和充沛阳光的健康居所。

项目位置:二七区嵩山南路与南三环交会处