

怡居雁鸣湖 让生活与梦想同步

本报记者 龙雨晴

生态资源 成就“怡居”净土

几湾碧水环绕,天静远,水清流,雁鸣悠。这里是雁鸣湖板块,是大郑东少见的没有工业的生态居住区,是市域组团间的生态廊道。

河南财经政法大学教授、房地产研究所所长李晓峰认为,从“易居”到“宜居”再到“怡居”,这是人类居住需求不断进步的必然结果。当物质生活得到充分满足时,改善需求生活空间就会有更深层次的需求。

在李晓峰看来,雁鸣湖区域正是这么一个“怡居”之地。

记者心怀向往驱车前往,举目远眺,湖水明亮如镜,倏尔被清风吹皱,荡起粼粼波纹,茂密的芦苇更是摇曳生姿。据悉,雁鸣湖区域拥有丰富的自然资源,6.8万亩森林,5000亩湖面,5200亩天然湿地,600亩芦苇荡,7000亩国家农业生态公园,3000亩雁鸣湖蟹岛,万亩黄河湿地公园,沙窝、槐树岗森林公园及观鸟林公园……尽汇于雁鸣湖的绿色胸怀之中。

有诗云:“泱泱碧波蒲芦生,穆穆鸳鸯沙渚停。水中时见鱼悠游,草中频闻鸟嬉鸣。绕沙槐林十里翠,隔村黄河渡千层。中原水乡饶风韵,游罢不思江南行。”这里是人工与自然的巧合,风光迟滞,野趣横生,常年有多种野生鸟类在此栖息繁衍。数万亩槐树蔽日,与湖、荡景色交相辉映。

在日新月异的郑东,相比绿博、白沙的备受瞩目,雁鸣湖之美是静谧的,是内敛的;雁鸣湖区域的发展是温吞的,是慵懒的,宛若一片与世无争的世外桃源。

然如此美玉,怎可蒙尘?

2017年2月23日,郑州市政府确定中牟县雁鸣湖镇为中心镇,从2017年起,郑州市每年拿出1亿元奖励中心镇基础设施建设。日前,雁鸣湖入选全国重点镇。到2020年,雁鸣湖镇将培育成为具有特色、富有活力的休闲旅游、美丽宜居特色小镇。随着郑州的东扩,郑汴一体化进程加快,雁鸣湖已进入郑州、开封两市人民的“一小时游憩圈”。

业内人士表示,在郑州目前“新区组团”四面开花的情况下,真正称得上“生活住宅”的区域仍然是屈指可数。人们印象中吃螃蟹的地方——雁鸣湖,或许正在成为一片真正的生态怡居热土。

深耕区域 房企勇担责任



长基·雁月湾效果图

在一片区域的发展建设中,开发商扮演着至关重要的角色。对于经历过风雨的雁鸣湖区域来说,开发商的影响力更加凸显。

在今天,雁鸣湖已然成为众多知名开发商的布局热点。长基、万科、绿地、康桥、普罗……均在此布局低密住宅,雁鸣湖片区以其难掩的生态宜居特色,颇受品质开发商和高端购房者的关注。

然而在2012年,这片区域还是一片荒芜之地。最早进驻雁鸣湖区域的开发商长基置业董事长隋学儒回忆道:“当时雁鸣湖的环境跟现在没法比,车都不好开进去,几乎没有路的区域。”在当时的情况下,中牟县响应郑州市委建设城镇化社区的要求,向郑州多家房地产公司发出了邀约,长基第一时间响应。

“当时正是看中了雁鸣湖区域丰富的水资源。”隋学儒告诉记者,“在缺水的郑州,这样的资源是珍贵的,符合改善型住房的需要。”

于是,长基立即投入了大量资金开启了安置房的建设工作,其打造的40万平方米的安置房成为了河南省新农村安置房的标杆,也成为其他许多地区考察观摩的对象。

“我当时想的就是,既然由我来做,首先就一定要让村民满意。我们项目和周围村民的关系一直很和谐。”隋学儒说。

村民满意了,政府满意了,但长基·雁月湾和雁鸣湖片区的其他项目却经历了一番考验。2015年,由于某房企的经营不善,美丽的雁鸣湖片区,被蒙上一层“阴影”。长基·雁月湾也因此经历了一个销售艰难时期。

然而路遥知马力,日久见人心。长基坚持办齐手续合法经营,坚持品质高于效益,坚持把业主的利益放在第一位,终于扭转乾坤,使得长基·雁月湾项目乃至整个雁鸣湖区域重新焕发勃勃生机,长基的高品质形象也

梭罗曾说:“湖是风景中最美丽、最富于表情的姿容,它是大地的眼睛,观看它的人也可以衡量自身天性的深度。”随着生活水平的不断提高,人们对居住环境愈发看重,尤其在缺水的郑州,傍水而居令人愈发向往。

近几年,郑州城市框架不断拉大,大郑东的发展令人惊叹,雁鸣湖——这片以水为傲的区域,从那些人们印象中遥远的“吃蟹钓鱼”的旅游胜地摇身一变,正在成为郑州人的生态宜居之所,成为可以触碰的“世外桃源”。从河南最美乡村到全国重点镇,雁鸣湖这块璞玉在政府的号召和开发商的精心雕琢下,正悄然绽放出迷人的光芒。

坚守品质 筑造梦想家园

企业老板的思路决定企业走什么样的路,老板的风格决定产品的风格。

作为曾经中建七局的金字招牌,主导建设过许多全市建筑观摩范本项目的隋学儒,很早就提出了“以人为本,质量为天”的口号。

当隋学儒提及长基·雁月湾项目的打造,强调最多的就是“品质”二字:“做品质是我们公司的宗旨,自进驻雁鸣湖之初我就下定决心,一定要把品质做出来。”

诚如所言,长基·雁月湾项目的品质体现在方方面面,给记者留下深刻印象的,是其在景观塑造上的煞费苦心。乘坐电瓶车,游览于长基·雁月湾已经交房了的一期小区之中,层层叠叠的绿意夏季里散发出丝丝清凉,植被高低错落,层次分明,小路曲径通幽,一尘不染,尽头转弯,又是一番风光。行至项目南门外,随行的销售人员告诉记者:“从我们小区南门出去50米左右即可抵达河边,享受静谧水景。”

“做景观是很有讲究的,”隋学儒告诉记者,“不能说把树栽起来就完了,景观一定要分层次。”据了解,长基·雁月湾项目景观曾经制定了一套方案,就在临近开工的时候,隋学儒赴苏州考察学习,深有

感触,当即决定要把长基·雁月湾景观方案推翻重来。这才造就了如今多家知名房企争相观摩的长基·雁月湾一期景观。

而在建筑方案上,从安置房到商品房,从外立面到户型也是几经推敲,数度易稿。“我们现在四期要建的洋房,方案都做了6稿。”隋学儒说,“就是要通过一遍遍的推敲,把产品研究透,做到最好。”

就地理位置而言,长基·雁月湾也无可挑剔。项目背靠国家农业公园,南抱运河水系,北依万亩黄河湿地风景区——一大一小两条水系如两条玉带将雁月湾环绕其中。项目周边的鹭鸣湖也是郑州市的活水体系,将雁鸣湖和黄河连接在一起,尤为值得注意的是,项目占据了长达10余里的一线湖岸,这在郑州乃至整个中原地区都属罕见。

“仁者乐山,智者乐水”。枕河而居,依水入梦,是千百年来人类的居住梦想。深谙此道,“水岸”“湖景”“宜居”成了许多开发者的宣传标语,然而真正符合人们心中期望的却少之又少。长基·雁月湾,将高品质生活建于水畔,融入原生自然的诗意之中,是其给予雁鸣湖,给予大郑东,给予追求梦想家园的人们最可贵的馈赠。

广角镜

北京:新房二手房均降价

北京的楼市政策收紧程度为全国之最,受此影响,北京二手房市场率先出现价格跳水,并迅速波及新房市场,使得房价上涨势头受到抑制,价格走势转为平稳。

北京核心区二手房房价已经回落至2016年年底时水平,记者在此前以及近日的调研中发现,北京二手房市场上的投资投机现象明显得到遏制。专家表示,严厉的调控之下,预计这种局面还会持续。

海南:市场理性降温

在政策“组合拳”作用下,海南房地产市场重要指标均出现回落。据海南省统计局发布的1-5月房地产运行情况,该省住宅投资增速比上月回落5.2个百分点;新开工房屋施工面积增速比上月回落59.3个百分点;房屋销售面积增速比上月回落15.5个百分点;房屋销售额增速比上月回落21.7个百分点。

另据中国国家统计局6月19日发布的5月份70个大中城市住宅销售价格统计数据显示,当月海口新建商品住宅价格同比上涨7.4%,环比下降0.6%;三亚新建住宅价格指数同比上涨8.3%,环比下降0.2%。

成都:楼市供应不降反增

5月2日至6月1日,成都有30个楼盘取得预售许可证,总预售面积超过127万平方米。据成都市城乡房产管理局官网显示,该时间段的项目主要以商住、办公物业为主,住宅类项目相对较少。而最新相关数据显示,6月成都有40多个项目开盘销售,以住宅房源为主。

为何淡季楼市供应逆市上扬?成都多位房地产界人士一致认为,一些项目到了领证销售的环节,二是一些开发商开始越来越重视政府的调控政策,不敢再有捂盘惜售的想法,因此在加快推盘节奏。

杭州:楼市冰火两重天

一边是一房难求、开盘即售罄的热销场面,一边是蓄客不足、祭出特价房的尴尬局面。一面延续着火热,一面又开始显现调控效果,杭州楼市正在上演“冰与火”之歌。

5月,杭州楼市新房成交量在相关部门限制网签的背景下依然突破万套。在很多人看来,在调控政策“打压”下,杭州楼市交易量已经被抑制,甚至有不少媒体称“杭州楼市明显降温”。从成交数据来看,不可否认,5月起杭州楼市平淡许多,新房日成交量维持在三四百套,比4月份明显下降。但事实上,在网签限制下,杭州楼市还有大量其实已经控销的房源,因为进不了网签环节,无法体现在成交数据中。本报记者 龙雨晴 整理

楼市速递

恒升1号庄园举行朱婷见面会



新乡市天泓置业有限公司总经理程杨(右)与奥运冠军朱婷一起开启“幸福生活之门”

本报讯(记者 侯国昌)6月24日,平原新区恒升1号庄园举行中国女排运动员朱婷见面会,同时与康桥物业签约,正式成为物业服务合作伙伴。

7月世界女排大奖赛在即,为了给朱婷打气、助威,1号庄园不但准备了一台融汇声光舞美的演绎节目,更从网络、街头收集粉丝们想对朱婷说的话,想问朱婷的问题,精心剪辑了一段视频,投放在舞台大屏幕上。用心的情节,让朱婷以及观众被深深打动。随后,朱婷与业主们欢聚一堂,现场抽取了一、二、三等奖。此外活动还准备了精美的自助晚餐,答谢业主支持与厚爱。

经过几年开发,恒升1号庄园一期水系园林已经呈现,一栋栋法式风情的建筑也纷纷耸立,随着一期交房时间的临近,业主们在心灰意冷的憧憬之时,物业服务的话题也成为业主们最为关心的问题。经过前期天泓置业反复筛选,合作品牌终于千呼万唤始出来。

此次恒升1号庄园签约的康桥物业,蝉联“中国百强物业”荣誉称号,是河南物业品牌的标杆品牌,服务项目有:郑州知名的高端别墅林溪湾、品质舒适楼盘代表项目,康桥溪山御府、康桥九溪郡等。毋庸置疑,拥有优秀的物业管理,不仅让房子保持较长时间的优越品质,同时还是房子保值升值的重要保障。签约仪式的完成意味着不久后,业主将可以体验

到优质的物业服务。

恒升1号相关负责人表示,一个好的开发者不仅关注产品打造,更会以一份匠人之心来为业主的生活品质筹谋。虽然恒升1号庄园为天泓置业的首个住宅产品,但其无论是对园林的精细雕琢,对居住空间和自然衔接的考量,再到影响后续业主居住品质物业服务的选择,无不体现出开发者一份踏实耕耘的耐心和坚持。

据悉,6月5日发布的《河南省建设中原城市群实施方案》多次提到平原新区,指明了定位以及发展方向。郑州正在建设国家中心城市,城市框架必然要拉大,跨黄河发展成为趋势。另外,今年黄河大桥的免费,东三环(107辅道)快速化工程北三环—北四环线(加上高架主线)双向通车,让郑东新区到平原新区的车程有了质的飞跃,郑东新区高铁站商业区去住1号庄园的路程,现在只需二十多分钟。

随着政策红利到来,以及得天独厚的交通优势,平原新区片区热度持续升温,恒升1号也越来越受改善型购房者的青睐。据了解,恒升1号庄园园规划了300亩奥体公园,3000平方米皇家会所,6洞高尔夫、网球场、慢跑道和儿童乐园,再加上周边郑州外国语平原校区、省人民医院分院、王府井、奥特莱斯等配套,未来业主可以在宜居环境中坐享优质生活。

银基国际旅游度假区二期开盘

本报讯(记者 陈默)近日,银基国际旅游度假区二期新品正式开盘,现场人气高涨,为了给客户提供更好的购房体验,银基国际旅游度假区工作人员还在现场准备了贴心早餐等周到服务。

2016年银基国际旅游度假区一期住宅开盘热卖。此次二期新品入市,伴随诸多优惠活动,致敬购房者向往的旅游生活。

据介绍,二期新品从选址到景观、产品规划,均以考究的态度完成。房子与自然和谐相处,选址考虑地形、采光、植被全面因素,多重立体绿化,风景错落有致。在建设之初,为了打造真正怡然自得的美好生活,将二期容积率从最初的1.8降至最终的1.36,形成36米、18米、12米的醉美天际线,使得楼栋更少、房子更矮、楼间距更开阔,形成“一轴一带两园三街十巷”的私家园林。

社区内充分考虑不同年龄段的人群、不同结构的家庭所需,特别配置全龄段儿童游戏池、老人康体设施、户外防水插座、凉亭座椅拴狗桩、儿童座椅……几十项极具人性化的设计,将为业主的生活带来无微不至的关怀,令人生活惬意悠然。

同时,二期特别配置新风除霾系统,全时段为室内输入鲜氧,让业主轻松享受健康的居家生活。在离尘不离城的美景深处拥有一座“会呼吸”的好房子。为了打

造温情社区,二期还特别聘请银基皇家丹尼尔物管,除了提供24小时客服接待、安全秩序防卫、清洁绿化保养和工程维护服务之外,还力求融入个性化的管家式服务。通过点到点的沟通全方位了解业主需求,定制一系列让业主深感无微不至的生活支持服务内容。物管设立24小时客户热线,全天候为业主提供电话服务。

据了解,银基国际旅游度假区是目前中原地区拥有“陆地、海洋、佛学”三大主题的大型文旅度假胜地。其涵盖六大主题公园、观音圣地和轩辕圣境两大文化圣地、黄金海岸风情商业街、7座环湖度假主题酒店群落,集娱乐体验、养生养老、商务会议、商业休闲、度假居住几大功能于一体,着力打造一个全龄服务、全天候、全季节的文旅综合体。目前,乐海水世界已开业,冰雪世界、佳宝乐园已开工。

银基国际旅游度假区住宅板块定位为高端住宅区,分离式核心筒设计南北通透,两梯四户彰显品质私密生活。规划有千亩林海自然景观,万亩生态园林,3000亩原生湖景,业主可以与水中的鱼儿做朋友,和大树说秘密,把花儿当玩伴,把自己活成自然的一部分;并且采光充沛,视野开阔,一园美景尽在眼前,此外未来计划引进幼小初高中12年公立重点名校、省甲级医院,社区医疗中心,交通便利,配套齐全。