

引言:真正了解洛阳并且有过置业经验的人都知道,新区开元大道西南端的洛河片区已成为洛阳最适合人居的地方。近两年来,随着新区扩容、湿地公园的建设、瀛洲桥与凌波桥“两桥”的开通,区域内的房地产开发进一步升温,物业价值也大大提升。据银隆·开元名郡相关负责人介绍这里的物业价格上涨了近一倍,而且还在呈稳步上升之势。

“两桥”间号称高档物业的房子其价值究竟何在?该片区的开发热将如何持续?……2010年房地产开市伊始,笔者在深入探访了“两桥”间洛浦生态公园旁有着“自然人文华宅”价值诉求的“银隆·开元名郡”之后,或许可以或多或少地为您揭开这里的神秘面纱。

# 新区扩容

## 洛浦湿地公园片区楼市迅速升温

### ——银隆·开元名郡等楼盘将引发涧西区置业人群西进

去年4月30日,省委、省政府决定扩大洛阳新区空间范围,将其纳入省级发展新区,把洛阳新区建成全省经济社会发展的重要增长极。有关专家分析说,洛阳新区将迎来一次跨越式的大发展,与第一产业、第二产业关联度非常高的房地产业,必将随着新区的大发展迎来更好、更快的发展机遇,大量新迁人群对住宅的需求,将引发楼市“井喷”式释放。

“地处洛阳新区最西端,原来地理位置有点‘偏’的银隆·开元名郡,将率先抓住这个前所未有的发展契机。”河南财经学院房地产专家李晓峰教授评论说,“随着新区不断发展,利好政策的公布,投资前景的明朗,实际上,银隆·开元名郡已经走到了新区发展的最前端,终将凭借其得天独厚的地理资源优势赢得市场青睐。”

#### 新区再次勃兴, 房地产投资价值放大

在富饶的中原大地,洛阳新区无疑是一块极具投资潜力的处女地。在开发商的眼里,这个潜力巨大的三线城市,正散发出日益诱人的光芒。香港路劲、河南建业、大连万达等国内一流开发企业的涉足,更让洛阳这个自古以来的+兵家必争之地成为了城市经营和房产开发的新热土。在投资者眼里,洛阳新城勃兴,房地产蓬勃勃发展,它所孕育出来的居住与投资价值更是不可多得。

据了解,省委、市委决定,洛阳大新区面积有430多平方公里,是现在洛阳新区面积的6倍,偃师的一半面积已划入大新区范围。大新区人口要达到150万,是目前洛阳市区人口的总和。

对此,河南财经学院房地产专家李晓峰博士表示,“新发展政策的出台,将带来巨大的资金拉动,城市不断成熟及新区入住人口的增加,给新区房地产业发展带来一个前所未有的机遇,也给众多房产投资者创造了一个良好的原始空间。”“就像股票投资中的‘原始股’一样,低位建仓,高位平仓,增值空间不可估量。”

“郑东新区的现在就是洛阳新区的未来”,曾有人形象地将洛阳新区比做郑东新区。相关资料表明,在2002年,郑东新区房价还在2000元/㎡,到2010年,均价已经达到了7000元/㎡。这充分印证了新区房地产原始股巨大的投资价值和升值空间。当年投资郑东新区住宅的投资者大多已获益颇丰。

“随着洛阳新区的不断成熟,洛阳新区将和郑东新区一样,房地产价值的提升也是一个必然。”李晓峰补充道,“相信洛阳新区很多像银隆·开元名郡这样,项目形象、品质、地段等综合优势良好的优质项目会率先发展起来,势必引领新一轮的房地产购买浪潮。”他强调说。

#### 利好消息不断

据了解,洛阳市第八次党代会确立了“以洛河为界,南北对称发展,建设洛南新城区,拉



洛阳新区瀛洲路——瀛洲桥

大城市框架”和“通过5年或更长时间的努力,把洛南建设成为充满现代化气息的新城区”的城市发展战略。

在过去,原来洛阳只有一条轴线,现在跨过洛河开发新区,形成中州路、洛河、开元大道三条轴线,构成了新世纪洛阳城市的骨架。

“银隆·开元名郡正好镶嵌在这副‘新骨架’的正中心。”银隆·开元名郡营销总监毛玮颇为自信地形容道:“开元名郡北临洛河,南临开元大道,东西与瀛洲桥、凌波桥相连,背靠3000亩洛浦湿地公园,我想新区再也没有如此‘入则宁静,出则繁华’,‘鱼和熊掌可以兼得’的地方了。”

2009年4月6日,声声礼炮宣告瀛洲大桥通车,2009年10月1日,凌波大桥竣工通车,随后,龙鳞路、瀛洲北路也相继建成通车。由“两桥两路”和西南环城高速编织而成的洛阳西南大交通网,为高新区经济插上了腾飞的翅膀。

“瀛洲大桥、凌波大桥建成贯通,使市西部的涧西重工业基地、高新技术产业基地、洛龙科技园区三大工业组团紧密地联到一起,对于拉大城市框架,优化投资环境具有重要意义。”毛玮还表示。

“两座桥让旧城和新区实现无缝对接,使城市功能布局更加优化,造就了一个共生、共荣的城市空间。在交通功能上,不少购房者也纷纷称赞,有了这两座桥,以后上班方便多了,不用再绕来绕去,早上起码可以多睡半个小时。”

此外,郑西高铁洛阳龙门站的投用,将让古都洛阳搭上时代的列车,对进一步完善洛阳的快速交通体系,加强区域经济联系,促进洛阳经济社会发展驶入快车道,对高铁地产更起到了巨大推动作用。

据深入了解,高铁每年单向输送旅客8000万人,开通后,不仅将洛阳西安两大古都纳入“一小时经济圈”,还将大大“缩短”洛阳与上海、武汉等大城市的时空距离,身处“客流

口”的房地产项目将率先受益。

有业内人士评价说:“正是这些利好消息一步一步将银隆·开元名郡推上了更高的价值台阶。”

#### 人文生态价值凸显

事实上,除了政策利好和城市发展之势,银隆·开元名郡还占据天然的人文资源和自然环境优势。

古代“孟母择邻”,是讲成长环境和邻里关系的重要性。在现代都市,懂得品位和环境的人士,同样注重周边环境的和谐与子女就学及其成长发展,他们在选择银隆·开元名郡时就充分考虑了这一点。他们宁愿忽略个别其他因素,也要选择与自己身份相当的“邻居”。这里有个词,叫做“同质而居”。

“所以,对于银隆·开元名郡而言,这里人文资源指的就是科技园区、洛阳理工学院及河南科技大学、实验中学和待建的实验小学。”毛玮介绍道。

良好的人文环境配以优美的自然景观,必

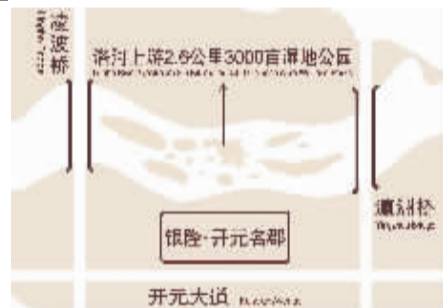


开元名郡效果图

然是人们首选的目标。洛阳市洛浦公园西延伸水面工程重要组成部分的洛河市区西段生态治理工程已近完工。到2010年3月底,自瀛洲大桥滨河路逆流而上,长达2.6公里的洛河将呈现两岸花草遍地、河中岛屿棋布景观,人们可以尽情观赏沙鸥翔集、锦鳞嬉戏。

另悉,在洛河市区段,水利部门还初步规划了位于瀛洲桥下游、凌波桥上游以及洛神浦水面附近的几处沙滩浴场。其中,凌波沙滩浴场位于凌波桥与瀛洲桥之间的洛河南岸大堤外,北靠洛河南堤,南临洛阳新区规划路滨河大道,西依凌波大桥,东距瀛洲大桥500米。是集沙滩浴场、景观绿化、水上娱乐、餐饮休闲等服务设施于一体的综合性工程。

“这样住在银隆·开元名郡,背靠3000亩生态湿地,自然濡染,生态涵养,夏日沙滩浴场沐浴阳光,嬉戏游玩……这些都成了开元名郡的天然配套。”



#### 未售先火

“如果从投资的角度看,银隆·开元名郡显然具有不可替代性。其一是新区扩大发展的政策保障与巨大的市场升值前景;其二是显而易见的‘城市中枢’的区位价值,尤其是开元大道与洛河之间的核心位置;其三是新区新迁企业与事业单位的消费力支撑。”一位房地产资深投资人士分析说。

“不可替代性不仅可以确保项目坚实的投资价值及巨大的市场影响力,而且会促使其成为投资的新宠、升值的标杆。”“另一方面,从居住的价值来看,独有的生态人文价值更让它成为居住生活的首选”。

据悉,银隆·开元名郡于2009年9月入市亮相以来,已经成为新区赞誉有加的品质项目。据其内部人士透露,位处开元大道西端的销售中心每天都是人头攒动,日均来访、来电量高达百余组……每天到销售中心咨询的客户络绎不绝,看房阵容蔚为壮观。

目前银隆·开元名郡的销售工作正在紧张地筹备中,相信届时一定会迎来一个不俗的开局。

+86+379/ 64278888

项目地址:开元大道与瀛洲桥交会处西