

新区楼市高端大盘越来越多,别墅洋房不断增加,特色板块愈加成熟——

洛阳向南,生活向上

□本刊记者 刘丁

“洛阳向南,生活向上。”几年前,新区刚刚开发时,某外来大牌地产企业曾在广告语中多次提到这句话。当时,很多人心中对新区的发展还多少有些疑问。可是,时至今日,成熟的商业、完善的配套设施、优美的环境……一切生活所需,在新区都能够得到满足。对于新区楼市这些年的快速发展,也似乎只能用“惊叹”二字来形容。

目前,新区的版图开始向周边延伸,其巨大的发展潜力吸引着更多大牌开发商前来投资。

1 起点高前景好 楼市的风向标

龙门一号副总经理潘毅兵表示,新区楼市最独特的辨识度应该是起点高、配套全、前景好。他说:“新区因为基础设施规划较好,又是洛阳新的政治中心、经济中心和文化中心,起点非常高,各种配套设施非常齐全,潜力大,可以说拥有无与伦比的发展前景。”

在他看来,新区楼市在洛阳楼市中扮演着引擎的角色,有着风向标的作用。

说起新区楼市的辨识度,建业·桂园营销总监郭郑斌认为,新区楼市还有楼盘体量较大、品质高端、更加宜居等特点。“新区楼市楼盘数量越来越多,楼盘规模越来越大,品质越来越高。同时,新区的配套设施越来越完善,商业氛围越来越浓郁,呈现出越来越宜居的特点。现在,许多朋友见面都会问一句‘你在新区买房了吗?’”郭郑斌说。

近几年,新区楼市的发展日新月异,有目共睹。前几年,它一直都是洛阳楼市的主战场,供应量长期占据着洛阳楼市的半壁江山,地位举足轻重。因此,许多原本住在其他区域改善型需求的购房者,都不约而同地将目光投向了新区这一发展潜力无限的区域。

国宝花园销售部经理吴兵子信心满怀地说:“洛阳新区道路宽敞,交通便捷,大型商场越来越多,商业氛围日益浓郁,各大行政机构、金融机构等配套设施齐全,小学、中学、大学等教育资源丰富,公园、水系等自然资源充裕,空气质量好,居住环境优,因此许多改善型需求的购房者都喜欢在这里购房、居住。”

2 别墅洋房增加 带动品质提升

近两年,新区楼市出现一个新特点,就是别墅、洋房类的低密度高端楼盘越来越多。据了解,已入市的有建业·桂园、国宝花园3期法郡、龙门一号以及一些企业的办公别墅,将入市的项目也有许多。

吴兵子认为,别墅、洋房类的低密度高端楼盘因容积率小、居住舒适度高等优越性受到改善型购房者,特别是实力雄厚的“消费金字塔塔尖阶层”的追捧,这是市场、产品细分产生的必然结果。

“随着人们生活水平的提高,许多改善型需求的购房者开始重新定位自己的购房目标,他们从原本的注重房屋的面积(更大),转变为关

注房屋的周边环境、舒适度等,这是消费习惯的变化。别墅、洋房类的低密度高端楼盘开发量的增加,说明此类产品有着旺盛的需求,并将带动新区楼市整体品质的提升。”郭郑斌表示。

潘毅兵则表示,别墅、洋房类的低密度高端楼盘,丰富了新区楼市的产品形态,它们的热销,则折射出高端购房者购房理念的回归和居住观念的变化。“他们购房时更倾向于生活方式的改变。比如,选择龙门一号的购房者,大多有着院落情结,想要享受更多的阳光和静谧时光,追求的是生活的本真,对于距离远近似乎并不在意。”

3 诸多特色板块 各具独特优势

新区楼市经过多年的发展,形成了不少特色鲜明的板块,比如“金三角”板块(由王城大道、古城路、滨河南路围成)、体育公园-大学城板块、洛浦湿地公园-大学城板块、政和商圈板块、开元湖板块、高铁板块和龙门山-伊河板块等。

郭郑斌表示,新区的每个板块都有自己的特点和优势。比如,建业·桂园位于洛浦湿地公园-大学城板块。这个板块拥有优越的自然环境,洛浦湿地公园的优势不可比拟,适合打环境牌。同时,因邻近大学城,教育资源和人文氛围的优势也很突出。

“国宝花园3期法郡所在的体育公园-大学城板块,既拥有完善的各种配套设施,又拥有良好的自然资源,可谓闹中取静。业主既能享受都市的繁华,又能体悟安静和闲适,鱼与熊掌兼得。发展前景自然没的说。”吴兵子说。

潘毅兵说,龙门一号位于龙门山-伊河板块。这个板块享有龙门山、龙门湿地公园、伊河等优越的自然环境资源,空气清新,景色秀丽,板块中的楼盘有居住、休闲、度假、养生、投资等多重功能,深受购房者喜爱。加上伊河沿岸的进一步开发,该板块的价值将会更加凸显。

龙门一号开创 度假+旅游人居新模式



直升机从龙门一号升空 龙门摄

□记者 霍媛媛

11月28日,中国低空旅游试点城市启动仪式在洛举行。在启动仪式上,直升机5S店、中国香山国际游艇会龙门一号站、直升机驾驶培训招生处、星空飞机联盟俱乐部龙门一号站、河南省5A景区低空旅游线路以及伊河文化旅游集团等在龙门一号正式揭牌。

这场主题为“空中看美丽中国”的试飞活动结束后,试飞地点所在地龙门一号也成了众人的热点话题之一。据了解,这个以“龙门山下的院子”为主打产品的高端低密度楼盘,已建成温泉会所、伊河风情堤岸、游艇码头、槐树里文化商业街(西段)等国际化配套设施,加上此次引入的直升机驾校、直升机5S店、直升机俱乐部及游艇俱乐部,已经形成了一条比较完整的“度假休闲+旅游服务”产业链。这不仅对提升洛阳的旅游质量和旅游服务有促进作用,对楼盘本身来说也有极高的附加值。

看中了这个附加值的购房者不在少数。“试飞活动当天,就有几套合院产品被预订,看房者都是当场决定下单的。”该楼盘负责人潘毅兵说,在接下来的这几天里,又有好几批看房者前来下单,还有些看房者表达了强烈的购买意愿。主要原因就是通过这个活动,更多看房者了解了该项目的特点和优势。

“受土地等条件的限制,‘度假+旅游’这样的人居新模式在很多楼盘无法实现,或者说实现得很不彻底,仅仅只是一个噱头或者概念而已,而龙门一号远离市中心,临伊河,与龙门石窟景区‘背靠背’,具有实现这种模式的好基础。”他说。在这里,直升机能够随意起落,以后乘直升机还将成为常态体验项目;游艇会则可以与厦门和三亚联盟,实现三地联动;水上高尔夫更是别的楼盘想都不敢想的……

另据了解,目前,该楼盘中带4个顶楼直升机停机坪的五星级皇家温泉酒店、高尔夫推杆练习场、国际会展中心、总部基地等配套设施正在筹建之中。预计下个月游艇会、水上高尔夫项目将在龙门一号启动,届时,这里将实现集低空旅游、温泉养生度假、国际游艇会、水上高尔夫于一体的“度假+旅游”人居新模式。

