

# 买个宜居的家 做个乐活的人

## 多地铁、奥体圈,郑州常西湖这些楼盘值得买

编辑/李军



近日,第十一届全国少数民族传统体育运动会圣火采集仪式在郑州登封观星台举行。本届运动会将于9月8日在郑州市开幕,这意味着,下半年常西湖新区将成为郑州全城瞩目的焦点和正式崛起的高地。

常西湖新区位于西三环以西、西四环以东,北至化工路与高新区接壤,南到常庄水库与二七区为邻,规划面积约39平方公里,分南北两区,依托南水北调水系、西流湖、植物园等生态资源,致力于打造独具中原文化特色、生态型、智能化的市民公共文化服务区。

其中,在南水北调总干渠以南,重点规划建设了包括奥体中心、文博艺术中心、市民活动中心和现代传媒中心在内的“四个中心”,未来将成为以中原文化为灵魂,以大型公益性文化设施为支撑,打造集体育

赛事、艺术欣赏、科普教育、休闲娱乐、培训会务、新闻媒体、旅游服务等功能于一体的市级公共文化服务区。

随着运动会的临近,这里的配套日趋完善,环境日趋优化。除了已开通的地铁1号线,这里还将会集地铁6号线、10号线、14号线,其中6号线、14号线部分站点将于9月前开通,以提供运动会期间通勤服务;这里有河南首条地下三层综合环廊,建成后将有利市民出行;这里有西流湖、贾鲁河、常庄水库等水系相连,还有南水北调绿色走廊、郑州植物园、鹤山公园等河山相映,特别是5月底即将注水的西流湖,湖面面积将达2200亩,有效改善片区人居环境。

最值得一提的还是奥体中心,对于任何城市来

说,它都是一张名片。奥体中心的作用并不仅在于举办体育赛事或演唱会,更重要的是对城市发展直接带来的“奥体效应”。一座奥体,意味着城市配套的完善升级,更意味着城市区域板块的重塑。而奥体圈之所以在近年成为各个城市的新中心,核心原因是体育运动场馆为周边居民主动追求健康的乐活生活方式提供了极大便利。休闲时打打羽毛球、游游泳、打打篮球或长跑……乐活一族对一座城市的文体功能需求,催热了奥体板块,也让城市发展步入了新阶段。

而今,常西湖新区云集了恒大、融信、世茂、金科、裕华、名门、融侨等著名开发商,随着区域整体规格提升和居住产品品质提升,一个宜居宜行宜游的郑州奥体圈正在快速走进现实……

| 楼盘      | 均价                    | 房源                               | 地址                 |
|---------|-----------------------|----------------------------------|--------------------|
| 融信奥体世纪  | 14200元/m <sup>2</sup> | 89-116m <sup>2</sup> 三居          | 中原区西四环与陇海快速路交会处东南  |
| 融侨中晟悦城  | 13500元/m <sup>2</sup> | 89-121m <sup>2</sup> 三居          | 中原区航海西路与西三环交会处西5公里 |
| 中晟上宾城   | 待定                    | 100-120m <sup>2</sup> 三居         | 中原区航海西路与西四环交会处东北   |
| 璀璨熙湖    | 16000元/m <sup>2</sup> | 97.6-142.83m <sup>2</sup> 三居     | 中原区陇海路与汇文路交会处南600米 |
| 碧桂园西湖   | 16100元/m <sup>2</sup> | 126-238m <sup>2</sup> 高层、中高层、大平层 | 中原区农业路与西三环交会处      |
| 和润林湖美景  | 15000元/m <sup>2</sup> | 78-128m <sup>2</sup> 高层          | 中原区西三环与建设路交会处北200米 |
| 阳光城丽景公馆 | 13700元/m <sup>2</sup> | 92-128m <sup>2</sup> 三居          | 中原区中原路与西三环交会处      |
| 汇泉景悦城   | 14100元/m <sup>2</sup> | 78-112m <sup>2</sup> 三居、四居       | 中原区西三环与颍河路交会处      |
| 和昌湾景国际  | 13500元/m <sup>2</sup> | 30-99m <sup>2</sup> 一居、三居        | 中原区西三环与汝河路交会处      |
| 汇泉西悦城   | 13000元/m <sup>2</sup> | 69-108m <sup>2</sup> 二居、三居       | 中原区陇海路与西四环交会处      |
| 金马公馆    | 8000元/m <sup>2</sup>  | 49-98m <sup>2</sup> 公寓           | 中原区陇海路与西四环交会处      |
| 华瑞紫韵城   | 13500元/m <sup>2</sup> | 115-138m <sup>2</sup> 三居         | 中原区西四环以东、郑上路南北两侧   |
| 宏江溢彩年华  | 16000元/m <sup>2</sup> | 99-102m <sup>2</sup> 三居          | 中原区建设路与西三环交会处      |

免责声明:以上信息仅供参考,具体以开发商实际情况为准

### 地市人口成郑州购房主力

近期郑州房地产市场逐渐回暖,库存下降,需求增加,供需关系出现扭转,大量外来购房者涌入郑州购房,市场出现“小阳春”。据不完全统计,4月郑州一共有近26次开盘及加推。其中,清盘数量共计3次;去化八成以上楼盘,共计23个,占到全部的88%左右。同3月相比,4月份郑州新房成交7236套,环比上涨了102%。根据郑州房地产协会等相关机构发布的公开数据,以2019年3月为样本分析可以看到:郑州超过八成的房子卖给了非郑州户籍人口,其中绝大部分又是省内其他地市的人群。而在省内外市外这些购房人群中,周口人占到了33%,南阳人占到了26%,开封人占到了19%,接着是商丘、许昌等地。

(编辑/李军)

### 郑州租房市场遇冷

郑州市租房市场目前热度一直在减退,金水区、郑东新区等热门地区,与往年同期相比,一居室房子普遍降价10%以上,有些房子降价超过20%。河南省公寓管理协会相关负责人介绍,郑州今年春节后的租房市场空置率比往年偏高。以一室的房子为例,往年同期,一般是处在满租或者是接近满租的状态,但目前,租房市场空置率接近10%。同时认为,郑州租房市场的租金从2016年开始进入“下滑通道”。随着城中村的逐渐回迁,大量的公寓进入市场,整体供应量是增加的,但与此同时,人口的增加和房子供应量的增加又是不对等的。另外,她还表示,租金也反映了工资水平,以及整个经济大环境。业内人士直言,租金会一直跌到2023年。

(编辑/李军)