

曼哈顿广场一周年专题报道之住宅



首个挑高16米的豪华入户大堂、首个最大规模的立体式绿化园林和架空层泛会所、首个住宅双地面……曼哈顿广场开启并升级了郑州大宅居住的新时代。在曼哈顿广场这座城市综合体中，“住在上东区，办公在对面”将不再是个梦，因为这座“城中之城”具备了现代城市的全部功能。

建筑理想生活

看城市综合体如何为“大宅”升级

由于深圳、上海部分楼盘出现不同程度的降价风潮，今冬，关于楼市“拐点”的争论一直没有停息过。楼市是否真的到了“拐点”？业内众说不一。但较为一致的看法是，我国房地产并未形成全面拐点，但在部分城市“拐点”可能会出现。

显然，郑州并不在这部分城市之列，因为从曼哈顿广场的销售情况便可见一斑。据了解，曼哈顿广场住宅部分自2007年1月开盘以来，至今已销售75%，3000多套。而对于曼哈顿广场缘何能够屡屡创造逆市热销的奇迹，在很多人看来，和曼哈顿特有的建筑形态“城市综合体”有关。

晚报记者 梁冰



拥有国际标准的超5A级甲级写字楼和两栋酒店式公寓组成，是郑州城区又一顶级核心商务区。而曼哈顿广场的商业部分——“第五大道”，是中原首个双首层概念的集餐饮、娱乐、购物于一体的国际体验式商业街区。该街区将引入国际最先进的商业运作模式，打造18万平方米的区域级商业中心。据了解，曼哈顿·第五大道共分7大主题区：主题购物区、金融服务区、大型餐饮区、主力点区、主题文化艺术区、休闲餐饮区。

多个生态花园 找到高品质生活的味道

在一个社区，有一个大型花园不奇怪，但是有两个、三个，甚至多个，就是奢侈了。曼哈顿广场便是这样的实践者。

正如张宇所说，建筑也是艺术，只有称得上艺术品的建筑才有可能流芳百世。曼哈顿广场的建造便是遵循着这样的原则。

曼哈顿广场楼间距宽阔，少则50米，宽则79米；而且还有3万平方米的中心花园、多个1万平方米的“空中花园”、7000平方米顶级会所……这一切，无不突出曼哈顿广场充满人性化的高品质生活远景。

据销售人员介绍，曼哈顿住宅属现代欧式建筑风格，是郑州最大规模的纯板式建筑结构。目前，曼哈顿广场推出的三期住宅——上东区，位于金水路南侧，为曼哈顿广场的6、9、10号楼，建筑面积约10万平方米，由三栋高层组成。建筑以31层的高层为主，项目首层与第二层全部为商业。

销售人员说，第三层屋顶为超过1万平方米的空中立体园林，架空层为住宅的泛会所，由众多欣赏性、参与式景点组成，与商业的屋顶花园共同形成住宅的立体园林景观环境，隔断了商业街区的繁华与喧闹。

通过16米高的入户大堂，把住宅人流引导到本层，经过花园即可进入自己的家。这样，业主既得到了安全保障，也可享受到空间的宁静。此外，在地下停车场乘电梯，也可以直接到达自家门厅。

在曼哈顿广场，业主曾有这样的评价：家在曼哈顿，不仅仅是一套房子，更重要的是一种优质生活的体验。这正是曼哈顿广场对生活追求的最高原则。

在一个社区，有一个大型花园不奇怪，但是有两个、甚至三个，就算是奢侈了。曼哈顿广场便是这样的实践者。在商业群楼的三层屋顶，是一个占地3万平方米的集中空中立体园林——中心花园，使人们在繁华都市生活的同时更可享受自然。从开放式绿地到中心水景，从休闲交流到运动游乐，7大功能分区；从天井玻璃顶、雕塑、景墙、艺术花坛、欧式廊架，到旱喷泉、花园式庭院、岩石广场，10大主题景观，可以想象，在这样的中心花园里嬉戏、散步是一种多么诱人的享受。

无论从业态组合还是资源聚合的本质来看，以曼哈顿为首的郑州城市综合体对城市发展的影响不能单纯地把它看做地产模式。曼哈顿已经成为一个强大的磁场，它融汇城市各种资源；它也是个开放式的交流中心，不间断地与城市交流自身资源；它更是个核心，能影响甚至带动整个城市发展，推动城市价值，成为睿智阶层投资的目标。

曼哈顿广场，缘何能开启郑州大宅新时代？

对于曼哈顿的热销，在升龙置业营销总监张宇看来，并非是偶然，而是必然，因为是曼哈顿广场的建筑形态决定了它的市场追捧度和需求度。

“城市综合体的出现是城市形态发展到一定程度的必然产物。”对于以曼哈顿为首的郑州城市综合体的出现，有专家认为，它的产生是城市高速发展的产物。“其本身就是一个聚集体，当人口聚集、用地紧张到一定程度时，在这个区域的核心部分就会出现一种综合形态的物业，不仅方便了使用者，在很大程度上也减少了综合使用成本，显得更为经济、专业和实用。”

在有关“城市综合体”的定义中，大部分都定义为将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。

“优化的结果，是让居住在这里的人们享受到高尚生活气息的同时，让生活更加便利和舒适。它的存在让城市所谓的‘大宅’实现前所未有的改善和升级。”这位专家坦言，“如果在城市综

合体中拥有一套大宅，更是人们梦寐以求的愿望。”

而这种宿愿最近让郑州的市民张雅芬梦想成真。逛了多家楼盘，终于在曼哈顿广场目前主推的三期大宅“上东区”选到了一套自己心仪的房子，张雅芬兴奋不已。

张雅芬看中的是一套近140平方米的大户，户型方正实用，南北通透，不仅3间卧室和客厅都朝南，而且还有12平方米的入户花园，这在大宅日益稀缺的年代，可谓珍稀“物品”。

在郑州，有入户花园的项目，曼哈顿广场不是第一个，但有如此大的，曼哈顿绝对是首个。

事实上，曼哈顿所创的中原“首个”不止一项。首个挑高16米的豪华入户大堂、首个最大规模的立体式绿化园林和架空层泛会所、首个住宅双地面、首个双首层商业街区……可以说，曼哈顿广场开启并升级了郑州大宅居住的新时代。

优化组合，让城市综合体大宅成为“城上城”

在曼哈顿广场这座城市综合体中，“住在上东区，办公在对面”将不再是个梦，因为这座“城中之城”具备了现代城市的全部功能。

“功能建筑是数量与种类上的积累综合，这种综合不构成新系统的产生，局部增减无关整体大局。而城市综合体则是各组成部分之间的优化组合，并共同存在于一个有机系统之中。”对于城市综合体与多工程建筑的不同之处，张宇坦言有天壤之别。

财富大道未来路与行政大道金水路交汇处的曼哈顿广场，连接郑州城区与郑东新区CBD商务区的重要纽带，一座集住宅、商业、写字楼、酒店式公寓为一体的“城中之城”——城市综合体将在这里拔地而起。在曼哈顿广场这座城市综合体中，住宅、商业、休闲、娱乐、办公等功能有机结合在一起，并优化组合。让“住在曼哈顿，办公在对面”等追求快捷生活的现代一族，理想不再是

梦想。曼哈顿广场，这座“城中之城”具备了现代城市的全部功能。

2007年1月，人们热情追捧一期住宅首府，房内采光良好，布局合理；2007年8月，备受期待的二期特色小户型国际公寓，经济实用，分区明确，宜静宜动；2007年10月，全景观无遮挡的豪宅三期上东区开盘，大面积入户花园、厅卧全部朝阳。9个月的时间内，曼哈顿住宅部分大手笔发力，3期特点分明的住宅产品恢弘问世，升龙置业的超前思维与雄厚实力彰显无疑。

而除了居住区的宏大规模外，曼哈顿广场进行了细致的功能划分：曼哈顿中心是曼哈顿广场的写字楼部分，也是郑州单体房地产项目中规模最大的商务楼。位于金水路北侧，由三栋

传奇升级
价值变革

「建筑理想生活」
「曼哈顿」

