

# 从人居沸点到区域引擎

## 传承锦艺品质 公园道一号占领高新区发展先机 组团式发展，助推综合体外移大勢

郑州由“摊大饼”向组团式发展、向轨道交通沿线发展，由此促进了多个城市副中心和卫星城市的形成，正是在这种城市发展的影响下，大量综合体外移，新区型综合体应运而生。

这其中，锦艺集团作为先行者，不仅为中原人打造了锦艺城这样的价值读本，如今，随着升级力作公园道1号入主高新区，再次成为区域沸点，引得全城关注。

郑州晚报记者 王亚平



开发运营良好的综合体，能真正成为一个区域的人居、消费中心。

### 面临“成长的烦恼”

#### 综合体先行者打造价值样本

经过近几年大规模发展，城市综合体在我国各大城市已经形成相对成熟的市场格局，在综合体推动之路上，郑州绝不孤单，从一线城市到二三线城市，一个个新项目的立项、面市，让综合体仿佛成为房企的首要选择。

然而，由于缺乏相对成熟的经验以及对于长期经营的精确规划，综合体产品在扩张之余，面临诸多“成长的烦恼”，比如说盲目复制其他城市的综合体模式，建成后才发现业态和区域需求不太符合，又或者在规划、定位、建设、招商等环节不具备全局思维，最终致使一个项目未能真正成为区域的人居、消费中心。

不过，在城市化进程面前，市场机遇依

然大于风险，尤其是在诸多综合体产品中，亦可看到些许项目在提高城市土地利用效率的同时，推动了区域及城市的功能升级，甚至创造了巨大的经济效益。

谈及近几年郑州市的综合体样本时，业内人士大都首推锦艺城，这个位于棉纺路与桐柏路的项目，是郑州西区较早的城市综合体。

或许从建设之初，就注定了其会成为西区发展的里程碑产品。由高端国际居住区正式升级为“纳万象城邦作品”的城中之城，几年来，锦艺城以西区复兴为己任，带动中原区核心动脉——棉纺路的升级换代，西中心正式确立。

该综合体产品，由高品质住宅“锦艺国

际华都”、30万方“锦艺城·购物中心”、西区地标性写字楼“锦艺·国际中心”组成，并拥有互助路小学锦艺分校、市实验幼儿园锦艺分园、综合性会所等诸多高端配套。在住宅产品规划上，户型创新、独创特色园林景观，打造了过硬的建筑品质，区位上又紧邻郑州BRT快速通道和地铁1号线，交通优势颇为明显。

因此，自入市就引起了全城关注，热销未改。通过58同城房产频道，记者了解到，该项目住宅产品的二手房价格也一路领涨，每平方米均价近万元。

除了对人居的改善，锦艺集团还成功聚集一大批国内外知名品牌商家进驻“锦艺城”，推动了郑州西区商业的升级。

### 远见创造价值

#### 从人居沸点到区域引擎

过去的几年是郑州地产界风云变幻的几年，同时也是锦艺城完美演绎品质传奇的几年。锦艺地产先进的开发理念、超前的产品设计及不惜成本的景观投入，创造了郑州房地产市场诸多第一，成为市场上品质地产的标杆。

锦艺集团以城市运营为己任，以先进的开发理念，高规格规划了一座120万平方米的精彩大城，业态涵盖90万平方米高端住宅、30万平方米时尚购物中心、6万平方米地标写字楼等，一座集国际化商业、高品质住宅、高端配套服务于一体的中心地标完美绽放，锦艺城大城风华一时风靡郑州，引发无数的赞美与惊叹。

锦艺城每次推出的产品必引发全城消

费者的热捧，一房难求、开盘即罄也成为了业界的热门话题。完美的布局、精雕细琢的建筑、优雅大气的园林景观、成熟的商业及完善的教育配套，都是锦艺城打动消费者的关键所在。

随着锦艺城的市场传奇不断上演，“懂生活 选锦艺”的企业理念也逐渐成为了市场共识，并已深入人心，“锦艺”二字也渐渐成了品质的代名词。

致力于城市运营的布局与开发，孜孜完美的锦艺人，并没有满足于登顶巅峰的荣耀，而是以更大的创新热情蝶变升级，再造传奇。

2013年，锦艺天字一号作品——公园道1号以220万平方米高品质生活第一门牌

的恢宏气魄隆重登场，住宅、购物中心、写字楼，从商务到生活，全品类运营。

“一切只不过是极尽所能，只为‘锦艺所在，必定中心’。体量的升级，建筑的升级，园林的升级，户型的升级，一切只为超越曾经的自己。锦艺再一次站在城市运营者的角度上，造就又一座城，只因胸怀世界，建树人居生活。”谈及新产品，该项目负责人这样说道。

该负责人告诉记者，如果说锦艺城改变了郑州西区的城市格局，改变了这一区域在人们心中的固有认知，公园道1号，注定要颠覆郑州的所有想象。关于升级城市、关于大盘生活、关于品质打造，一切的一切，都是为了践行“懂生活 选锦艺”的品牌承诺。

### 乘综合体外移大勢

#### 占领高新区发展先机

随着郑州由“摊大饼”向组团式发展、向轨道交通沿线发展，综合体外扩就成为现代城市发展的必经阶段，尤其对于中心城区相对聚集的综合体来说，向新区发展真正是一个看起来不错的选择。

“城市化的进程促进很多新区涌现，但目前这些新区普遍都存在入住率低的现状，就是因为缺乏这种新兴城市综合体的城市配套。所以说新区综合体是城市发展的必然也是所在区域的必需。”谈及此现象，有专家如此表示。

而位于高新区科学大道和雪松路交会处的公园道1号项目，不得不又一次占领了先机。

“作为郑州‘六城十组团’发展战略重点，郑西发展进入快车道，高新区建设正如火如荼，未来或将比肩郑东新区，区域价值

发展潜力无限。”公园道1号项目负责人认为，“综合体项目能够改善高新区人居配套现状，改变辐射区域内的消费习惯，从而影响城市商业格局。”

据记者了解，现已面世的该项目以独特的新古典建筑为模型，塑造现代化建筑，兼容古典艺术与现代科技，以新古典造就经典，以现代创新当代。三段式立面，底部全铺精选稀缺石材，中部和顶部采用高档面砖镶嵌，勾勒出檐角线条，沉稳大气，造就经典永恒。项目自身配套的78万平方米商业综合体，涵盖多种业态的集中式商业体，商住分离，分组团呈现，提升居住品质，又满足生活所需。

内部设有幼儿园、小学，并大手笔运作与郑州外国语学校联合办学，打造一站式教育体系，并助力政府打造翠竹教育一条街。

氤氲书香，近在咫尺，高新区实验幼儿园、艾瑞德国际学校、郑大实验小学、外国语学校初中部、外国语学校高中部、郑州大学、河南工业大学等名校簇拥，人文气息浓厚。

正所谓，细节成就完美，项目中央公园式景观规划完美大气，整体富有层次感，宁静而繁华。取法欧洲皇家园林，依据地势精心布置，纳气藏风。在户型设计上科学创新，动静分区、严谨布局，创新中间户南北通透，都是别具匠心的创新突破。产品设计期融入装修前置理念，为业主考虑水、电、管线布局等细节，便于客户后期装修。

可以这样说，锦艺对品质的坚持和较高的综合体开发实力势必推动高新区人居水平的进一步提升，而一个将城市时代化，将生活世界化的区域级商圈，又将让高新区成为新的财富高地。