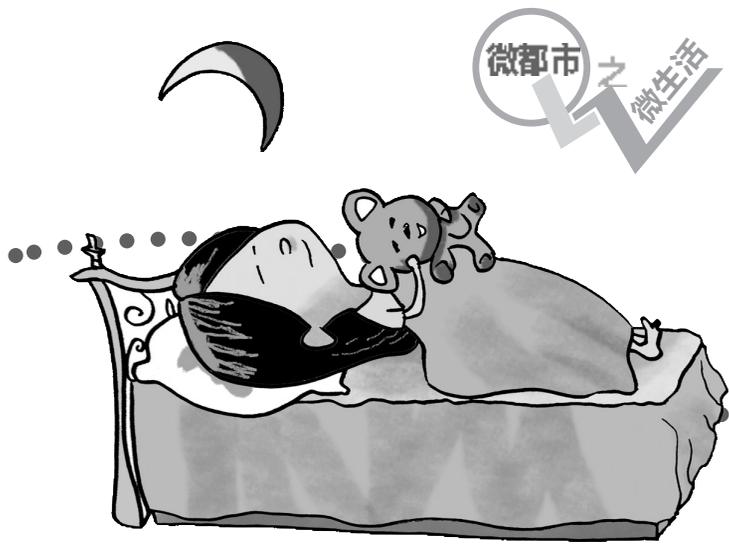


TOP 地产 | 封面报道

曾几何时,生活在都市里的人们,就像是生活在大小不同、形状不一的盒子当中,为了生产、为了消费,他们整日穿梭于都市里其他的盒子之间,忙忙碌碌。在看上去高亢的城市外表下,人们得到的多是被冲击得零零碎碎的生活。

时至今日,城市的不断发展把这种大都市固有的生活空间打破了。“微都市”的诞生冲击了旧有模式,新的现代生活元素在微都市的催生下呼之欲出,并重新组合,它将一般性的都市居住概念进行延伸,形成了一站式的生活方式中心。而在这个相对独立的微都市里面,生活方方面面的元素基本具备,大大降低了人们的生活成本和时间成本,并开创了立体式多功能的高品质生活模式。

郑州晚报记者 范建春 苏瑜



虚拟:时尚“辣妈”的一天

早上7时30分,张莉领着4岁多的女儿和小狗诺诺出了门。诺诺在前面跑,母女俩在后面有说有笑地散步。此时,他们居住的社区内,大多数人都还宅在家里,社区的花园里人还不多,于是,女儿和诺诺开始疯玩了起来,张莉则在附近的健身器材上做了些简单的锻炼。看看还有几分钟就要8点了,张莉叫住女儿,准备去幼儿园。

8时10分,把女儿送进幼儿园,张莉带着诺诺来到了购物中心二楼的宠物商店。这里虽然开业没有多久,但喜爱宠物的张莉已经和老板混得很熟,张莉照常把诺诺寄放到这里。有龙猫、垂耳兔等好多可爱的小动物做伴儿,诺诺应该不会感到寂寞和无聊。

9时,已吃完早饭的张莉先去了书店,然后又去逛了逛女装商场和童装商店,天气快冷了,要给女儿买一件厚的毛衣了。

12时,张莉在四楼的美食档吃了饭,虽然有点贵,但环境和味道还是蛮不错的,比起在家做饭吃,实在是方便多了。

13时,张莉看时间还来得及,就来到美容院做美容、SPA。躺在按摩床上,张莉趁机睡了会午觉。

16时,闺蜜来了,张莉看接女儿的时间还早,遂提议去看场电影。于是,两人来到位于商业中心四楼的影城,看了一场正在热映的浪漫喜剧。

18时30分,和闺蜜告别后,张莉到幼儿园接上女儿,然后来到负一层的超市,买了些日用品和女儿每晚必喝的酸奶。

20时30分,张莉和朋友相约旁边的咖啡厅,一边喝着咖啡,一边聊着感兴趣的事儿。

22时,张莉的老公回家了,他刚和客户在门口的酒吧里谈成了一单生意。

22时30分,张莉和老公朗读着多角色的绘本故事,哄女儿甜蜜地入睡。而张莉则盘算着,明天该去健身房好好锻炼一下了。

而这一切,都在张莉所居住的社区内完成。

走出住宅,业主就直接踏入了一个无所不包、无所不能的综合区域,这,就是微都市的真实写照。微都市作为一个城市的微缩体,全面涵盖了人们日常生活的众多业态,在给人们提供了一种多姿多彩生活方式的同时,也将引领人们的消费习惯、休闲方式与生活态度,重塑人们的消费观念及行为。

微都市 一站式生活中心

教育资源为其核心竞争力
涵盖日常生活的众多业态



由住宅、购物中心、写字楼和高级公寓、酒店等业态组成的微都市项目,不但推广了一种全新的都市化生活方式,更是为人们打开了一扇都市新生活的窗口。

配套:城中之城的美丽“生活梦”

一般来说,比较初级的微都市通常会涵盖3种以上业态,而更为成熟的微都市则会包含至少6种业态,即酒店、写字楼、公园、购物中心、会议中心、公寓等。在微都市里,酒店功能或者商务写字楼跟购物中心功能是最基本的组合,因为它们之间是一种相互依存、相互助益的能动关系,能够形成一个多功能、高效率的综合体。由此,微都市便基本具备了现代城市的全部功能,成为一个城市最具价值的核心功能区。

作为“微都市”的硬件标准,五星级乃至超五星级酒店的“微都市客厅”是不可或缺的。作为生态与都市的完美结合体,微都市不仅需具备居住属性,还需具备社交属性。目前,微都市引进的酒店大多都是五星级配套,一般设有商业、中西餐饮、室内泳池、健身房等服务内容,除了能够给业主提供服务外,还可以为周边的城市居民提供休闲、度假、商务和娱乐活动。

与星级酒店一样,高档商务写字楼也是微都市的一个重要业态。对于微都市来说,往往从其写字楼的租售效果就能够推断出该微都市的市场竞争力。目前,高端物业正在进入上升通道,而依托微都市的高档写字楼项目更受青睐,在郑州对于跨国企业的吸引力和投资回报价值正在呈现日益增长的态势时,这类企业也对微都市里的高档写字楼更感兴趣。

亮点:触手可及的“标杆”

“人们为了生存来到了城市,为了生活得更好留在了城市。”两千多年前亚里士多德对城市多彩生活做了如此概括。人们总是对方便、快捷的大城市生活无限憧憬,因此,如果说城市改变和提高了人们的生活品质,那么微都市的出现无疑是让人们的生活变得更加美好。

所以,微都市的全覆盖配套虽然方便了人们的生活,但是,其表达出来的都市情节才是微都市的精髓。比如那些白天看楼宇天际线、看层峦叠嶂,夜间看灯火阑珊、看流光溢彩的现代文明。

兴趣相投! 由于各个微都市都有着自身鲜明独特的主题,也意味着其业主有着相似的思想境界、觉悟和追求。为在某种程度上具有同质特征的住户提供更为和谐的服务,已经是微都市的重要职能。

想玩就玩! 一般的微都市都会拥有极其丰富的娱乐运动场所,除了复合式球馆、室内泳池之外,健身房、棋牌室、乒乓球室、桌球室、儿童活动室、多功能厅、桑拿室等,能够满足全家人的玩乐需求。

公园生态! 成熟的微都市都具备类公园的生态环境,如中央园林、花坛、叠水、树阵等。此外,儿童专属的娱乐区,老人专属休闲区,自然意境的生态活动区等,可以收获在别

随着城市发展的日新月异和人气几何倍数增长,教育资源早已无法满足正常市场的庞大需求,因此,微都市往往也会把教育配套作为自己产品中极其重要的一环。

不久前,盛润锦绣城的教育配套——伊河路小学北校区正式开工,从而吸引到了很多人的目光。河南盛润置业集团有限公司副总经理吴建军告诉记者,在一个微都市里,社区化教育的属性正在摆在突出的地位,因为微都市所提供的不仅是某一个阶段、某一个环节的教育配套,而是“学习化社会”的有益探索,因为在微都市的市场竞争中,教育配套正在从最初的单纯楼盘的附属品演变为社区的核心竞争力。

美好的天伦之乐中,是需要有健康的身体来享受的,于是,医疗资源也在逐渐成为微都市的一个重要配套。比如郑州的华润中心就为业主们提供了华润医疗专属医疗服务,通过这样的服务,业主们可以享受国内知名的三甲医院以及郑州的三甲医院的医疗资源,平时得到健康管理和健康咨询,真有需要的时候,就可以通过华润医疗提前预约三甲医院的特定专家,由专人陪同就诊。

就是这些微都市的全覆盖配套,加之良好的生态与社区价值,人们居住在微都市的环境里,更容易享受到都市里美丽的“生活梦”。

处没有获得过的惊喜。

奢华装修! 微都市里的住宅,现在越来越倾向于精美装修,让你拎包即可享受梦想家园。

品牌物业! 品牌物业提供的管家服务模式,能够全天候24小时不间断的服务,微都市以高尚物业、精细管理的礼仪,与专属的顶级服务,能够全心解决业主的所需所忧。

便利交通! 一般微都市所处的位置都有完善的交通系统,而只有交通便利,才有物流、人流的畅通,进而形成一个城市综合的经济效应。

“是跑赢市场还是做好微都市的开发,不仅考验着开发商的资金实力,也反映出开发商对这个城市未来发展的一种解读。唯有符合城市发展规律、地方人文环境和区域消费心理的项目,才是能够真正提升城市综合体竞争力的优秀微都市项目。”华润置地(郑州)有限公司营销总监秦江如是说。

是的,如果一座综合体能够超越其建筑物本身的意义,成为所在城市的繁华缩影,势必将大大提升城市的综合竞争力。于是,由住宅、购物中心、写字楼和高级公寓、酒店等业态组成的微都市项目,不但推广了一种全新的都市化生活方式,更是为人们打开了一扇都市新生活的窗口。