

今日沂蒙·民生

广场商业文化圈将升级

商圈扩大,商战或更激烈;设施升级,文化生活将更丰富

核 心提示

自建成以来,广场一直是临沂人重要的休闲娱乐场所。记者从多方了解到,未来3年,临沂人民广场将增建地下停车场、地下商业区,周边商圈及文化休闲娱乐设施也将进一步升级,临沂人民广场及周边地区将成为更加繁荣的核心文化商业区。



河东房价也到4000元/m²了

本报11月7日讯(记者 田慧)低价约3500元/m²左右,高价约4500元/m²,均价4000元/m²,这是周末河东区滨河项目三江领秀的开盘价格。记者发现,一向被称为“价格洼地”的河东区也开始有了单价超过4000元的非别墅类房产项目,而这一价格也已经开始逐渐与市区看齐。

“一河两岸,相差千元”,这是不少临沂人对沂河两岸的兰山区和河东区房价的笼统观点,河东住宅也被不少业内人士称为“价格洼地”。而6日河东区滨河沿岸项目三江领秀的开盘,均价达到了4000元/m²,不少房子单价超过了4000元。记者在现场看到,当天销售的情况不错,据购房者介绍,他们有的人从前一天就开始连夜排队。

“我们定出这个价格,一是对产品有信心,二也想试试河东的价格潜力。”该项目的销售相关负责人告诉记者,产品的地段和品质都比较好,另外是最近河东沿河的高层项目比较集中的背景下,推出的多层电梯花园洋房式的住宅和其他项目形成了差异化。

记者发现,从9月份到现在,河东区的住宅成交价在3000元/m²以上的越来越多,有的项目能够达到3500元/m²。不过之前成交最贵的也就是三千八九百元一平米,这次突破4000元大关的确引人瞩目。不过也有业内人士表示,河东的环境优越,并且在北城新区发展后,河东成了很多人上班的必经之地,必然会带动河东房地产的发展。

商业>> 新店入驻,商战或更激烈

临沂人民广场自建成以来,集商业、娱乐、休闲等功能于一体,扮演了多重角色。目前,人民广场周围商业场所密集分布,诸多国内外知名商家会聚于此。而作为临沂最繁华的商业区,更多的国内外商家将在广场商圈亮相。

6日,记者从有关方面获悉,中国百货十强深圳茂业百货、临沂首家“洋超市”TESCO乐购将

落户临沂人民广场北侧。

“乐购超市预计明年五一开业,零售总面积达20000平方米,目前正处于招商装修中。”久隆置业有限公司董事长沈锋告诉记者。据了解,同时开业的还有中国百货十强深圳茂业百货。

“洋超市的到来,在商品的价格上会有相应的优势,同时也提倡便捷消费。”沈锋说。记者了解到,乐购打出了“三公里内,保证

常年低价”口号,配备了便捷的购物班车、大型停车场,“洋超市”在与本土企业竞争中或更具优势。

而有业内人士认为,国际、国内大型零售企业纷纷抢滩广场商圈,带来的冲击也显而易见。“目前,人民广场周边集中了银座、大润发、桃源、九州四大零售主力,乐购、茂业来了之后,势必会改变零售业的格局。”一位业内人士表示。

同时,根据市规划局的规划

以及市国土资源局关于沂蒙路广场地段的用地公示,未来3年,还将进一步开发人民广场地下空间,八一路以东的人民广场地下部分将分别开建地下停车场、地下商业区,计划于2013年12月竣工验收。

加上即将亮相的苏宁电器等,这些重大项目将让广场商业进一步扩容、升级,商圈范围将得到进一步扩大。

文化>> 电影院、图书馆,档次都挺高

除了商业发达,文化休闲娱乐也是广场及其周边区域承载的一大功能。6日,记者从有关方面获悉,人民广场北侧将建一座五星级电影院。

目前,临沂市区只有东方红影城一家影院,而对于拥有百万城市

人口的临沂,一家电影院显得颇为“尴尬”。据了解,东方红影城共有6个放映厅,可容纳600多名观众。

“临沂这么大,却只有一座大型影院,每逢大片上映或者节假日的时候,就会出现一票难求的局面。”电影爱好者秦刚告诉记者。

6日,记者获悉,江苏广电集团幸福蓝海影视将入驻临沂人民广场北部。“新建的五星级数码影院,面积5000平方米,将拥有8~10个放映厅,可同时容纳观众3000名。”

一位知情人士告诉记者。据介绍,该影城建成后,将是临

沂市最豪华的电影院之一,将给市民们带来真正五星级的视听盛宴。

而广场西侧已经完成工程建设的临沂市图书馆,不久之后也有望与广大市民见面,广场的文化设施将更加完善,层次也将进一步提升,更好地满足市民的文化需求。

配套>> 有望增加3000个停车位

众多商家集聚人民广场,人流车流密集,停车难也一直是市民购物休闲时颇为头疼的事。6日,记者从有关方面获悉,未来3年,人民广场及周边区域或将新增至少3000个停车位。

目前,人民广场周围商家密集,停车难、行车难的矛盾突出,许多市民购物休闲时不得不考虑停车问题。6日,记者在人民广场周围走访

发现,红旗路广场段两侧,停放了大量的私家车,而广场西北部的人行道、机动车道也停放了大量的自行车,拥堵现象较严重。

据悉,人民广场附近几个在建、将建的项目中,停车问题,都被开发商优先考虑到。“对于市民担心的购物停车问题,将建一座容纳2000个车位的地下停车场,以满足购物休闲市民的停车意

愿。”一位开发商表示,乐购和茂业百货入驻人民广场北边,会考虑到市民的停车问题。

同时,根据市规划局关于人民广场东半部分地下土地的规划,八一路以东人民广场地下部分将建设一处停车场。根据规划,地下停车场配建机动车位将不少于500个,该项目计划于2013年12月竣工。市人民广场停车场经理吴清

新曾告诉记者,广场西侧停车场现有停车位116个,远不能满足来广场购物休闲市民的停车需求。而记者了解到,加上人民广场东北、西边正在建设的项目,未来3年,人民广场及周边地区新增停车位将超过3000个以上,届时,人民广场附近停车难、停车乱的现象或将得到缓解。

文/本报记者 周广聪 孟君