

截至目前,德州市已经有几个城市综合体项目开工建设,另有多个项目签订了投资协议,近百家投资企业和机构共计500余人次来德州市考察。东北城、阳光·新天地、天虹生活文化广场等项目已经开工建设。新的“十二五”规划,德州提出要建10个城市综合体,此外还有各县市城市综合体也呼之欲出。

这些融合了酒店、公寓、写字楼、住宅、商业等丰富业态的综合项目,开辟了德州城市综合体时代的新里程。德州人民的生活正在迎来综合体带来的巅峰盛宴。

“商业帝国”在德州崛起

2012年,被称为“商业帝国”的城市综合体,成为德州楼市一个引人注目的关键词,随着阳光·新天地、东北城、天虹生活文化广场、瑞华·新都汇的开工,一个个城市综合体项目在德州多个关键地段落户,从此,德州进入了城市综合体开发的黄金季。

城市综合体,真的很综合

在德州城区中心繁华地段,阳光·新天地的建设吸引了人们的眼球,该项目由地下两层,地上六层商业裙楼和两栋25层高达近百米的塔楼共同组成。北塔为精装SOLO公馆,南塔为5A级办公写字楼,成就德州区域配套最为齐全,功能最为完善的商务综合体。该项目地下二层为停车场,地下一层为韩国乐天马特超市,地上一层二层三层为购物、休闲,四层为美食广场,五层为数码娱乐产品体验区,有影院、KTV、儿童乐园、电玩城等各式休闲娱乐项目,六层

为健康主题体验区,洗浴、按摩、汗蒸、瑜伽、美容美体等各式健康养生项目,一层至六层预计今年年底交付开业。它的建成将成为德州区域配套最为齐全,功能最为完善的商务综合体,是您家庭休闲、商务聚会、朋友娱乐的最佳选择。

同样被寄予厚望的城市综合体项目还有东北城,这个1500万平方米华北最大商贸物流城地理位置优越,交通便利,作为德州政府重点引导、打造的商贸物流区,它建成后,将成为集产品展示、商品交易、网上交易、信

息交流、金融服务、仓储物流、文化教育、酒店办公和居住等功能为一体的大型商贸物流基地。东北城将成为中国华北地区最大规模,最具战略地位的现代商业航母。

被称为德州北部的闪耀之星的天虹生活文化广场,地处老城区与天衢工业园的交界地带,是德州城市发展规划“北延”战略的重点发展区域,是一个全新的大型城市综合体项目。总建筑面积62万平方米,规划用地381亩,总投资29.6亿元人民币。天虹生活文化广场主要经营:国际

大型连锁超市、国际连锁餐饮、特色美食、时尚百货、高档品牌专卖店、运动品牌专卖店、影城、连锁快捷酒店、金融证券机构、量贩式KTV、休闲娱乐、健身房、电玩城、体育用品超市、书店、培训机构、商务办公等;其中配套高档酒店、高层住宅主要为市场的经营者提供会议交流、餐饮、和居住等服务。建成后的天虹生活文化广场,以全新的业态分布和创新的Living Mall形式成为德州大型城市综合体的领导者,北部商圈地标性建筑、

城市商业中心。同时,也将带动德州市北部城区商贸服务业的快速发展并且对居住环境有极大的改善,也将成为引领都市消费的风向标。

无独有偶,励志打造铁西新一代魅力生活城的瑞华·新都汇也在德州房产中异军突起,这里,将成为城市的副中心,并产生辐射,带动整个片区城市面貌和居民生活质量得到升级。



城市综合体,改变商业格局

随着城市发展,“一城一心”的格局在很多城市已被打破。城市的商业中心正从单核向多核演变。“这一定是个趋势。很显然,在城市交通日益拥堵的今天,大家不可能都去中心城区购物,就近解决消费需求,甚至能在综合体的‘八分钟生活圈’内满足,显然更符合消费者需要。”

据分析,很多二三线城市存在一家商业企业“一股独大”的现象,缺乏竞争,商业模式和管理模式比较落后,城市综合体这一趋势给新

进入者提供了较大的生存空间。总的来说,城市综合体是城市化发展到一定阶段的必然产物。这一现象的背景是,随着城市价值的提升,众多支撑起城市综合体物业的商家、酒店、实力品牌开发企业的进驻,进一步助推了城市综合体的发展。同时,城市居民消费习惯的改变,也在支撑商业格局的改变。越来越多的消费者习惯于商场“一站式”购物的便利性与舒适性。因此,一种新的趋势是,城市综合

体将逐渐取代沿街商铺,成为当代商业的主角。

业内人士分析,相比单纯的房地产业态,综合体项目将为德州带来多核中心的城市形态,是实现德州区域价值最有力的推手,它的出现,不仅为区域平添了一个坐标性的建筑,令区域增色不少,更将标志着区域的全面提升,迈向一个新的发展起点。

相关链接

城市综合体(英文为HOPSCA),是酒店(Hotel)、写字楼(Office)、公园(Park)、购物中心(Shopping mall)、会议中心(Convention)、公寓(Apartment)等首个英文字母的缩写。也就是说,每个城市综合体至少组合了上述功能中的3种,在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,以功能为主、多种功能配套的多功能、高

效率建筑群落,往往被称为“城中之城”。在经历了将住宅地产和商业地产严格区分的时代后,人们发现,单一的地产开发模式已经越来越不能满足人们的生活居住要求,不能适应地产的迅速发展,开创一种崭新的地产开发模式就成为地产商们面临的课题,综合体建筑模式正在挑战国外最先进的地产开发模式。

本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红

