

魅力滕州

2014.5.22
星期四

商业楼盘同城竞技各显神通

未来商业中心或N足鼎立

本报记者 甘倩茹

商业兴旺、市场繁荣、服务应有尽有,这是城市繁荣最直接的体现。一些自发形成的各类市场目前经过招商引资等形式,小市场改头换面,全面进行升级建设。目前,一城南北东西贯穿多个楼盘同城竞技。物业形态不同、品牌魅力不同、地段位置不同,使得商业楼盘不惧竞争,凭借自身的“楼盘魅力”俘获自己的“爱好者”。

商业楼盘竞技各显神通

滕州已经建好的、在建的及将建的商业楼盘不胜枚举,老商户以及一些手持闲钱者热议的话题不外乎该去哪买几间商铺。

已经建成并持续招商的滕州美铭国际家居广场、正在建设并部分认筹的兴盟国际商城和滕州真爱商城以及即将开工建设的德意君瑞城这四个商业楼盘,分别位于滕州市区的西部、东部和北部,在区位上呈现互赢格局。滕州美铭国际广场主打建材,以店中店的销售方式为主,其商圈成熟,主打特大型超市、美铭高端家居及建材市场。

随着浙江永康五金城行业商家的整体签约入驻,定位于“私人定制”一站式生活采购中心兴盟国际商城引起业内人士的关注。有业内人士表示滕州五金行业发展至今,终于出现了规模化且拥有更大平台的专业市场。

而拥有滕州几千家老商户基础,处于滕州传统小商品批发与零售中心的滕州真爱商城项目,从目前一二期的认筹情况来看,用四个字形容:火爆到爆。“滕州铺王”二期从5月10日开始认筹,目前已经七成商品已被选购,业内人士称此为房地产低迷形式下的“奇迹”。



美铭广场已开业迎客。

未来商业中心或N足鼎立

从滕州目前的商业格局看,新兴商业正逐步脱离传统的钟楼商圈,有向城市边缘地带拓展的趋势,未来或将形成多处区域型的商业中心。如德意君瑞城项目位于滕州北部道路北辛路,紧靠滕州市政府,地理位置的选择可以看出此项目将依存政府职能人气圈打造自己的商业大厦。其商业定位为集“体验式购物、国际时尚美食、休闲娱乐、商务

办公、品质居住”于一体的高端城市综合体。德意君瑞城项目的建成,也将丰富滕州市区北部的城市功能,将政务核心区、居住核心区及商业核心区融为一体。不过对于其较为高端的定位,有业内人士表示德意君瑞城“代表了未来”,同时也有声音称滕州有170万人口的支撑,完全需要这样一个“高大上”的项目。目前,滕州的消费中心依然离

不开有着深深根基的老城区传统和人气。目前看来,百货商场、大卖场及零售批发所在的滕州火车站中心区域,仍是消费的中心所在。随着房地产市场发展边缘化的特征,集中性购物中心已经成为商业发展趋势,这也是各个大型楼盘发展的趋势。未来将形成几片相对稳定的城区商业中心,呈现商业中心N足鼎立的局面。

业态冲击 关键要抓住核心竞争力

业内人士指出,业态重复,商业地产开发的同质化现象让竞争不言自明。城市商业区域的不断延伸,商业规模的不断扩大,使得业态重复成为不可避免的发展冲击,而这就需要各商场在大的市场定位中细化消费人群。业内人士那建材市场举例:美铭国际建材广场和兴盟国际商城虽然都主打建材,

但是地理位置上一东一西,一个辐射城区一个兼顾城西和西部乡镇;并且在商场设计上也有所不同,美铭国际建材广场采取室内店中店的销售模式,是传统的大商场销售,兴盟国际商城设计和格局是互相连接的,适于一些大的品牌做形象店面。城市综合体商业项目虽然在经

济发展中是不可逆的潮流,但是商业项目如果只是盲从,就会陷入危险境地。有些城市中由于商业同质化严重,已经让市场开始感觉“审美”疲劳,商业巨头撤离,商铺空铺问题使得市场危机重重。滕州市场的商业项目应抓住自己的核心竞争力,定位精准,在各自相对独立的商业中心中,建造自己的商业帝国。

绿化环境优美倍受购房者青睐

扮绿小区,商家舍得下“血本”

本报见习记者 孙越

搞绿化商家下血本

在滕商奥体花园,销售人员向记者介绍,小区内结合滕州本地的气候等因素,斥巨资建造“峰泉落照”、“居雅识缘”、“菩提明月”等八大主题景观,“奥园八景”与滕商奥体花园塔尖式建筑融为一体。种植在小区里的苗木都以中草药为主,精选名贵树种,全冠移植,黄蜡石铺就园区小径。小区用于绿化美化的总投资就逾亿元,毫不吝惜地造就花影扶疏的窗前惬意。

碧水蓝天·中央城小区内累计栽植乔木3500余棵,栽植花灌木、绿篱等苗木40000平方米,草坪约20000平方米,简称木质廊架、喷泉水景、鼓点圈门、文化墙等10多处园林小品,总绿化面积近6万平方米。该小区园林每天可释放氧气总量在3000公斤左右,基本上是4000位成年人一天

的氧气消耗量,并辐射有物业服务中心、公共绿地、户外运动场、儿童游乐场等场所,是一个集教育、医疗、休闲、健身、购物于一体的大型多功能生活区。

而在涵翠苑,也正在紧锣密鼓的筹划小区园林绿化的建设,不仅在规划上更加贴近居住者,在绿化面积的覆盖上也是做到十分人性化,不仅没有任何局促感,反而更加明朗惬意。小区建成后将会景观如画,配套设施齐全,人居环境优美,项目绿化独树一帜,景观设计清新自然,人工痕迹巧妙隐匿,整体宛若天成,一派大自然静美风光。安家于此,在喧闹的都市中,独守一份蔚蓝,独享一片绿荫,孩子乐于花草虫蝶,老人喜于清风绿氧,全家自得其乐,守其安宁清静,畅享绿色健康生活。



碧水蓝天·中央城小区内的绿化美景。

市民购房先看绿化

“我们正准备结婚,在涵翠苑看上一个户型很适合我们,但我更看重的是小区绿化,行走在小区里,使我们渐渐远离了都市的喧嚣。”正在涵翠苑售楼处看户型的张先生说。另一位正在看房的刘女士告诉记者:“其实咱们滕州的涵翠苑、奥体花园、碧水蓝天·中央

城等小区都不错,小区内不景观美丽,其间的绿化环境,更能使现在都市人在忙碌一天快节奏的工作下,使人的心态能够放松下来。”而在上述其他售楼处中,许多购房者也大都与张先生、刘女士有着相同的想法,大部分市民表示看重的不仅是质量,也相对被小区内的

绿化所吸引。

另外不少在滕州发展的房地产开发商,也秉承着诚信经营,以符合滕州市创建国家森林城市为己任,对自己开发的楼宇大量的进行绿化种植,这样不仅使自己的小区美了,也促进了绿色城市的发展,带动了滕州市人文居住的新里程。

楼宇篇

《魅力滕州》创刊一周年特刊之一