

滨州商业盘“以商带住”寻出路

近几年,在住宅受限及城镇化进程的推动下,商业地产开发也进入到了飞速发展阶段。面对各地汹涌而起的商业地产开发热潮,机遇和挑战同在。

本报记者 阙乐乐

商业地产或可推动城市发展

面对当前住宅市场的房价热度问题,越来越多的人开始关注商业地产,商业地产已被纳入投资客的目标领域。

城市的发展需要商业来促

进,商业地产可以整合商业群体,提升领域产业效率,更易孵化新兴产业,有效实现城市资源的市场化配置,调整产业结构、促进产业升级与可持续发展。同时商业的完善可以吸引住户,产生良性循环,促进城市功能完善,提升土地价值和城市价值,最终实现城市的发展与进步,这也是住宅市场发展难以实现的。

商业地产易有“难产”困境

面对好的形势,商业地产本可大作一番,但目前不少商业地产却存在招商难、运营难的乱

象,给上升期的商业地产蒙上了阴影,加之商业地产横跨多种专业,操作难度复杂,内外交困的商业地产亟需一场专业化的驱动。怎样运用专业能力,解决商业地产“超生”与“难产”的问题,是横亘在商业地产开发商面前的真实困境。

有专家曾指出:“商业地产没有过量,只有过时。即便是在饱和的商圈里,只要有好的业态组合,优秀的运营团队,你一定有生存空间,而反面是,即便是在不饱和的商圈,如果你的业态不好,运营也很差,那你的项目也早晚会被淘汰”。

中国购物中心产业资讯中

心主任郭增利也认为,目前商业地产存量只是“阶段性相对过剩”而非“绝对过剩”。对此,业内专家也给出了几点建议:必须以需求为导向,发挥好商业地产的业态优势;统一管理和分散经营相结合;从区位条件、定位主题、功能组合、品牌组合等方面个性分析。另外,还要形成生活方式场所的社交环境和社区环境,强化服务创新,把体验转化为竞争力。

滨州商业盘待寻新出路

据记者观察,目前滨州在售和在建的楼盘中,纯商业楼盘几

乎没有,多数是商业混合住宅。同时,存在同质化现象,虽然各大盘都有自己的卖点,但追其本质定位,都是大同小异。

尽管如此,滨州商业地产的发展空间和潜力仍然巨大。首先,商业混合住宅,更易聚集人气,两点相互促进,尤其在商业带动住宅上更可大做文章,招商成功,项目自然呈现,住宅价值可以更好体现。其次,虽然多数商业盘定位撞车,但商业盘的同质化属正常,商圈的重叠影响不大即可。从目前滨州情况来看,成熟商圈不多,只有几个商圈仍在初步构建中,这对各商业盘来说是莫大机遇。

中海壹號7月5日即将开盘 认筹优惠继续办理中

本报6月29日讯(记者 阙乐乐 周红利) 近日记者了解到,华筑·中海壹號即将于7月5日开盘,而此前自18日开始的前期认筹仍在火热进行。

据介绍,18日华筑·中海壹號认筹当天,有近100组客户前来销售中心确认着认筹优惠信息、填表办理VIP卡。许多客户反映说,认筹优惠力度之大是他们没有想到的,对于以后“推窗见海”的生活他们期待满满。

相关工作人员介绍说,此次认筹的优惠力度也是滨州所未想过的,只需1万元即可办理VIP金卡,可享受3万元优惠;交3万元办理VIP铂金卡,便可享



客户前往中海壹號销售中心认筹。

受6万元的优惠;首付10万起即可在中海边安家落户。

日前,华筑·中海壹號前

期认筹还在继续,有意购房者仍可至中海壹號营销中心内咨询。

丰泽御景29日盛大开盘 200余认筹客户争抢40套房源

本报6月29日讯(记者 阙乐乐 周红利) 29日,方正地产滨州作品,方正·丰泽御景项目开盘,现场上演了200余认筹客户争抢40套房源的盛况。

据悉,此次开盘的是12#和15#两栋花园洋房,一楼带小院和地下室,每层都有露台,5层6层为叠拼的空中别墅,都是比较优质的房源。当天9点18分,方正地产总经理张新民宣布项目开盘。认筹客户5人一组进入售楼处,开始选房。现场,开发商还在售楼处前搭起帐篷,准备了西瓜和各式各样的冰品,以便帮客户解暑。



丰泽御景开盘现场,认筹客户排队等候选房。



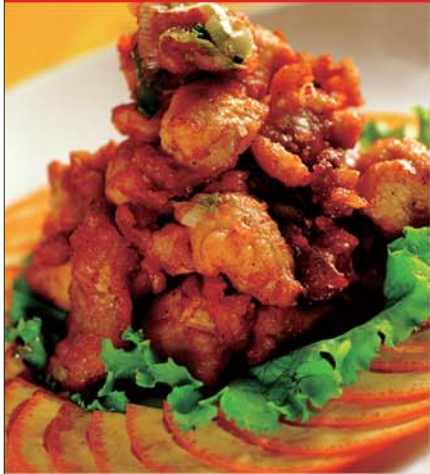
黄河杯

老坊酿造

绵柔地道



首届滨州百姓最喜欢家常菜大赛



大赛指定用油及调味品: 鲁花系列产品

主办: 滨州市服务业发展局

承办: 齐鲁晚报·今日滨州 大众网滨州站

支持单位: 海天大酒店 鲁花花生油 滨州论坛

报名咨询电话: 0543-3210007 18266556162



比赛地点: 海天大酒店