

商业地产推动城市发展

文/片 本报记者 梁敏



楼市

有人说,中国楼市的发展史就是一部调控史,调控政策伴随着楼市的发展一步步影响着市民的生活。在传统的住宅地产被限购,市场成交冷淡之时,商业地产成为房企和投资者的“新宠”。过去的4年里,从宝龙城市广场到志高国际 Shoppingmall,再到名嘉广场,泰城商业地产发展迅速而且规模不断扩大。



泰肥一级路上一家大型商业地产项目正在施工。

大量商铺上市销售

盘点泰城众多商业项目,虽然多达十几个,可运营成功的并不多,宝龙城市广场近几年越来越红火,可温州商业步行街、利得摩尔国际城等并未达到预期的繁荣。已经开工建设或正在销售招租的新项目中,体量较大的有5个分别是中富宏泰·泰山国际采购中心、财源时尚购物美食广场、泰安名嘉广场、长城五金机电商城和鲁西·义乌国际商贸城。除了位于闹市区的财源时尚购物美食

广场,其他几个项目都位于城区周边的大体量综合体,这些项目都有数千套商铺投入市场,很多商铺总价在20万元以内,普通市民较容易接受,正悄然掀起一波投资热潮。

究其原因,一方面是泰安投资环境越来越优越,泰山旅游资源发挥作用,招商引资顺利;另一方面也因为数个大规模的旅游、商业综合体项目上马,带动商服用地的成交。

商圈整合变身综合体

现在商业地产越来越流行综合体概念,不光开发商铺,还要配上相应的物流园区、生活园区和居住组团,这些配套设施组成一个综合体,生活在其中几乎相当于住在一个小城镇。

这并非夸大其词,从面积上看,中富宏泰·泰山国际采购中心,总规划用地1700亩,总规划面积150万平方米;长城五金机电商城,总规划用地1200亩,总建筑面积近190万平方米;鲁西·义乌国际商贸城,总占地1200亩,总建筑面积90万平方米;泰安名嘉广场,总占地687

亩,总建筑面积94.7万平方米。无论这些项目一期将建设什么,后续工程都不可避免地要考虑住宅、餐饮等配套业态,因此泰山国际采购中心、名嘉广场、长城五金机电商城等都将打造成一座城市综合体。

泰山火车站地下的财源时尚广场虽然总规划面积只有11万平方米,但后期财源大街西段地上建筑不断增加,周边的商业资源最终将整合成一个大商圈,规模一点都不会比其他项目小。

城市化进程正在加快

俗话说,没有商业就没有城市。商业发展的潜力决定着这个城市的国际化、现代化前景,决定着这个城市的升级换代水平,也决定着这个城市的投资价值。要想把城市经营好,就要把城市作为一个最大的产品来规划、设计、建设和经营,就要为投资者营造最佳的投资环境和宜居环境,吸引国内外游客来观光和购物。

城市商圈这种能集购物、休闲、文化、健身、娱乐、度假、聚餐、会友等多种人性化需求于一身的商业环境,不但能一站式满足现代人多元化消费需求,引领消费,促进消费,还能优化产业结构,带动金融、文化、旅游、体育、房地产、建筑、广告、装饰装修及交通运输业的发展。

新建的这些商业地产项目必将带动经济繁荣,泰城因此也将加快城市化进程。

春季房交会 优质户型推荐

信德·泰山御园



A 户型

面积约 180.7 m²

- 超大客厅连接景观阳台,揽美景入怀,凭栏眺望,开阔视野让心境明朗;
- 户型采用三卧向阳设计,全面满足采光需求,阳光洒照在卧室的每个角落;
- 卫生间干湿分离,置身于简约空间,也能感受心境宽阔,更显清爽整洁;
- 主卧室带独立卫生间,隐私空间设计,彰显专属尊贵。

B 户型

面积约 171.3 m²

- 空间格局合理科学,实现自然采光通风,畅享阳光清风;
- 豪华客厅,通透明亮,尊贵大气;宽敞阳台,尊贵气派;
- 主卧室带独立卫生间,隐私空间设计,彰显人性化;
- 餐厅外接超大景观阳台,美食与秀色同时拥有,让进餐变成一种情调。



F 户型

面积约 147.06 m²

- 户型南北通透,空气自然流转,清新流畅;
- 客厅、主卧均向阳并连接景观阳台,全面满足采光需求,充分呵护家人健康;
- 厨房就在进门口,让油烟远离室内,尺度宽裕,动线清晰;
- 动静分区明确,创造安逸舒适的休息空间。

E 户型

面积约 134.62 m²

- 全明通透,空间布局合理,功能分区明确,生活舒适有序;
- 大开间客厅,宽敞明亮,开阔大气,彰显尊贵之风;
- 奢华卧室连接豪华景观阳台,时时刻刻与自然亲密对话;
- 尊贵大户,从空气派,流溢着浓郁的贵族气息。

