

# 万达来烟要建城市综合体

将有效提升芝罘中心商业区地位,预计11月初开工

本报记者 李园园



万达第四代城市综合体,即将在此启动建设。 本报记者 李园园 摄



烟台芝罘万达广场效果图(资料片)。

## 城市综合体 扩张凶猛

有人说,欲了解中国商业地产,绝对绕不开万达集团。万达每到一个城市,万达广场坐落在哪,哪就会成为城市的中心。不管是订单式地产,还是万千百货,万达都在以燎原之势在全国扩张。

公开资料显示,万达1988年迈入房地产开发行业;2001年开始摸索商业地产;2002年开始征战全国近20个城市;至2012年,万达广场遍布全国70余个大小城市。

商业地产以“订单式商业地产”模式叱咤中国。11年间,万达让它所在的城市,发生了巨大的改变。在经历了一代单店、二代组合店,2005年后,万达第三代产品城市综合体横空出世,万达不再以单一的传统城市中心区为主攻方向,更多地目光投向发展潜力巨大的城市副中心及新兴中心区。2006年,万达广场在宁波鄞州近郊地带、上海老工业区五角场地带、北京三环之外开业,开业当天人山人海,让人不可思议。

据统计,2011年已开业的万达广场总客流6.99亿人次,平均每个广场每天5.5万人次。

## “万达模式” 跻身烟台商业

城市综合体就是将城市中的商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合,并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系,从而形成一个多功能、高效率的综合体。

万达来到了烟台,并将第四代城市综合体产品建在烟台芝罘。在宣传手册上,万达说“烟台万达广场,为超越而来”。

据了解,烟台芝罘万达广场地处烟台市芝罘区域中心(原胜利片区),北至西关南街,南到建昌南街,西临西南河路,东接胜利路。总规划用地面积约27.34公顷,规划总建筑面积约117.96万平方米。整个项目由大型购物中心、甲级写字楼、五星级酒店、SOHO、室外步行街及豪宅等组成,是集购物、餐饮、文化、娱乐、商务、休闲、居住等多功能于一体的、功能配套最新最齐全的万达城市综合体。

## 卡位“旧改” 重塑城区商业格局

近日,记者在胜利片区改造项目现场看到,这里正在清理地标,建建筑工棚。据了解,胜利片区改造项目,目前房屋征收已完成住宅征收的98.6%,非住宅征收的97%,片区北部商业综合体区域已具备开工条件。11月初,北部城市综合体项目将开工建设。

根据《烟台市城市服务业发展规划》,烟台着力打造七大商圈,分别为海港路商圈、黄务商圈、幸福商圈、莱山商圈、福山商圈、牟平商圈、开发区商圈等,其中处于芝罘区核心城区的有海港路商圈和幸福商圈、黄务商圈。纵观各鼎立商圈,从规模和业态类型上讲,烟台并无绝

对意义上的城市中心商圈。万达广场的到来,迎合了烟台经济格局及商圈重塑的强劲需求。

## 城市综合体 将带来什么?

烟台芝罘万达广场为万达最新第四代城市综合体产品,在体量上、业态组合上,超越前三代。万达凝聚的7大物业形态,都将带到烟台。

大型商业中心,烟台芝罘万达广场规划了大面积集中式商业中心,重新定位区域价值,提升芝罘中心商业区地位,其中涵盖百货、影城、连锁KTV、大型超市、游乐场、餐饮、家电卖场等多种商业元素,“一站式、体验式、全龄式”的消费模式,24小时不夜生活;超五星级酒店,与雅高、喜达屋、希尔顿、凯悦等一批世界顶级酒店建立战略合作;国际5A甲级写字楼,将成为烟台未来投资的一大亮点;烟台芝罘万达广场打造的万达公馆系列产品,将成为烟台首席豪宅核心区;烟台芝罘万达广场精装SOHO,占据烟台金融中心、文化中心、老政治中心,交通便利;城市广场,烟台芝罘万达广场集多业态于一体,将成为积聚人气的市民文化活动中心;城市步行街,室外、室内步行街将是烟台芝罘万达广场的另一大王牌投资产品——沿街商铺,成为港城第一街。

“万达在全国创建了无数的城市中心,繁华中心。如今来烟台,非常让人期待,万达芝罘广场的出现,将改变港城人生活方式和消费习惯,呈现给烟台国际化的品牌,呈现给烟台国际化的品牌,全年龄层的消费和24小时一站式生活解决方案,必将成为城市最为繁华的商业中心。”一位房地产专家如此形容万达的这个新项目。

## 相关链接

万达第一代城市综合体典范之作——青岛台东路万达广场,催生出一个青岛的“王府井”。青岛台东路万达广场位于青岛市商业黄金地段台东三路,已于2003年9月25日开业,诞生缔造了岛城当时最大的购物广场,其先进的SHOPPING MALL复合商业业态,体现了当时最时尚和现代的购物模式。

万达第三代城市综合体——青岛CBD万达广场是万达集团继台东万达广场之后在青岛开业的第二个万达广场,项目位于青岛市区中心主干道——延吉路,总建筑面积40万平方米,总投资40亿元。由购物中心、超五星级酒店、高档写字楼、公寓及住宅等组成,集购物、休闲、餐饮、文化、娱乐等多功能于一体,形成独立的大型商圈,成为青岛新的商业中心,可为青岛市新增上万个就业岗位,每年创造上亿元的税收。

青岛李沧万达广场,万达第三代综合体产品的升级版,最大优势在于,这里本不是城市的中心,万达来了,这里就成为城市的新中心。李沧万达广场占据中部现代商务区李村中心,是一座集合了大型SHOPPING MALL、室内、室外步行街、高品质住宅、公寓、写字楼、风情社区商业街等众多现代商业和居住形态于一体的超大型、国际型城市综合体,是万达集团第三代地产的升级版产品。

记者 李园园