

# 推进城市化进程 建设幸福魅力德州

## “红星美凯龙 魅力中国行”启动仪式暨新闻发布会纪实

4月13日上午,“红星美凯龙魅力中国行”活动在我市正式启动。德州红星国际广场项目总经理殷慧勇,就该项目对加速城市化进程的成效与作用作了详细分析与解答,市建委、市规划局领导对德州城市化建设进程与未来的城市化走向及红星国际广场对德州开发的影响等问题,回答了记者

提问。

红星美凯龙集团以推进国家中小城镇化发展为已任,把德州作为战略发展的重要市场深耕细作,投资建设红星国际广场。为了让客户了解红星美凯龙的企业和品牌,特别组织了“红星美凯龙魅力中国行”活动。该活动时间为4月18日至4月21日,活动参与者通过

抽奖获得上海、昆明双飞之旅,体验上海红星美凯龙旗舰店、红星美凯龙2050体验馆、昆明红星国际广场项目,同时畅游多个旅游景点,参与者可充分体验红星美凯龙独特的品牌魅力、新型城市综合体对城市发展的影响力,体验红星美凯龙对中国的城市化进程做出的贡献。



活动现场。

### 【高端访谈】



德州红星国际广场项目总经理殷慧勇致辞。



### 红星国际广场是全新的商业综合体

记者:您好殷总,我在其他城市也看到过红星国际广场,请问红星国际广场跟红星美凯龙集团之间的关系是什么?

红星国际广场项目总经理殷慧勇:红星国际广场是红星美凯

龙集团旗下的全新商业综合体,是将商业地产,精品百货商场,国际知名连锁卖场及超级双体购物中心四大经典元素融为一体的新一代城市综合体产品。目前,红星国际广场已在上海、天津、无锡等

多个城市成功开发,是红星美凯龙旗下的打造旗舰级城市综合体品牌和中国城市综合体革新与升级的重要力量,对于中国商业地产的发展与城市化建设具有深刻的意义。



### 投资商业地产要有良好心态

记者:您好殷总,您作为地产界的资深人士,能否对我们广大消费者在商业地产领域中给予一些投资建议呢?

红星国际广场项目总经理殷慧勇:投资首先要有良好的心态,追求平稳的回报,获得可持续增值的物

业。如果没有一个好的心态,追求暴利的回报,那是不可取的。如果现在有些闲钱,炒股也不专业,又没有好的投资渠道,货币又在贬值,不妨投资个商铺试试。其次,投资要看地段,香港著名地产人士李嘉诚说过,决定商业地产价值的是地段,地段,

还是地段!所以说地段决定了未来的价值和城市发展潜力,对于购房者来说地段的选择要占到50%以上,价值有时要高于产品设计。最后,分析产品是否有竞争力,要看产品,看价值,看业态布局和经营方式,方可获得可持续增值的物业。



### 河东新区具备德州未来城市中心区有利条件

记者:庞局长您好,2003年河东新城规划正式确立,2009年德州市政府入驻河东新城并确立了高铁新区规划,2011年京沪高铁正式开通,全面拉动了城市东进的进程,这是不是也意味着新城区将成为德州的中心城区?

德州市规划局副局长庞云冲:

正如大家所看到的,河东新区具备了德州未来城市中心区的有利条件,突出河东新区中心地位,构建行政中心、金融会展中心、文化中心、商业中心的集聚格局,提升东风路的品质,营造富有魅力的城市中心,由此带动城市向东发展。同时通过

新城区较好的自然环境资源,岔河绿带、长河公园、中央轴线、东风路绿带为主导的公共开放空间体系,塑造独特和谐的城市形象,提升与优化环境品质,完善的城市设施与优质的环境资源,共同为市民塑造舒适便利的居住环境。



### 城市综合体推进城市集约化发展

记者:张局长,你好。2月19日,我市公布2013年中心城区城建计划,安排市政基础设施建设、景区生态建设、城市综合体建设等6大类。城市综合体的建设作为“10+3”现代产业体系的重要组成部分,受到了市委、市政府的高度重视。您认为,城市综合体的发展会给我市带来什

么样的变化?

德州市住建局副局长张云发:城市化是一项关系城市建设、民生、以及产业结构调整的系统工程。其中,城市综合体作为全新的城市资源配置方式,有助于推进城市集约化发展之路,已成为最具前瞻性和拉动性的地产开发与城市运营力

量。随着房地产市场的阶段性调整,资产型、经营型商业地产特别是城市综合体无疑将成为刺激消费带动投资的发动机,也成为城市化的主力引擎和城市名片。可以说,城市综合体,已经成为了打开城市未来的一把钥匙,是城市化进程的重要生力军。

#### 相关链接

## 红星美凯龙 城市综合体运营领跑者

作为首家拥有110个大型家居MALL的大型企业,红星美凯龙连续6年跻身中国民营企业500强前50位,位列2012年度中国地产百强和中国商业地产前三强。红星国际广场是红星美凯龙全资独创的新型城市综合体项目,已经在上海、天津、昆明等多个城市成功开发。为促进德州新核心的

形成,2012年,红星美凯龙集团斥资75亿元,规划建设德州城市核心区规划建设最大的城市综合体项目——德州红星国际广场。项目总建筑面积170万平方米,涵盖了家居MALL、SHOPPING MALL、商业步行街、甲级及超甲级写字楼、五星级酒店、高品质豪宅、精品公寓等丰富业态,以及德州商业中

心、CBD高档商务中心、文化娱乐中心、休闲美食中心、展览展示中心及高品质居住中心等“八大业态,六大中心”,红星美凯龙集团独立负责后期运营。建成之后,红星国际广场将成为德州新城全新的城市名片,并带动整个区域的发展和价值的提升,成为德州新城城市化的重要推动力。



效果图。