

# 莱山商圈迎来“商业综合体”时代

## 烟台华润中心一期工程已启动,致力塑造烟台“新商圈”

本报记者 李娜

9月14、15日,“都市核心万象之旅”华润烟台媒体一行前往并探访了沈阳华润中心。便利的交通、时尚的购物环境、极具特色的餐饮和娱乐……这些已经在深圳、杭州、沈阳运作成功的商业模式,未来将在烟台呈现。可以预见,未来几年,烟台华润中心带给烟台市民的,将是华润的品质生活和商业繁华,还有一个更有商业活力的烟台。



沈阳华润中心·万象城

### 华润中心“第三站” 超五星级国际享受

深圳和杭州是华润中心的成功样板,沈阳华润中心是华润中心都市综合体全国复制的第三站。它融汇居住、商业、办公、购物、文化、娱乐、休闲等功能,项目包括:国际品牌汇聚的万象城购物中心、国际5A级写字楼华润大厦、超五星级君悦酒店和高端住宅华润中心·悦府。

从豪华又不失文化底蕴的大堂,到细致入微的电梯设计理念,无不体现着华润的高标准和周到服务。在参观体验华润中心时,许多人的感受可以用时下最流行的话来概括——高端大气上档次,低调奢华有内涵。

入住超五星级君悦酒店,不仅仅是一个“住”,在这里还可以体验一种品质生活。酒店工作人员介绍,顾客可以根据自身需要选择房间。凡是入住的顾客,都可以免费享用酒店达到国际标准的健身设备、游泳池,也可以在户外来个日光浴。在餐饮方面,君悦酒店所有厨房都是开放的,有清新简约的“乐厨”,也有御膳级别的“新奉天”,在享受美食的同时,每一道美味的烹饪过程都可以尽收眼底。

和君悦酒店相连的万象

城,则是一个可以尽享生活的城。这里有LV旗舰店,迪奥、范思哲等一线国际品牌,这里有名副其实的真冰场,还有模拟蓝精灵生活的森林之家……尊贵典雅、私密舒适,不容置疑。对一家人来说,周末可以在这里充实度过。

运营已两年的沈阳华润大厦,目前承租率达到90%以上,入驻公司以世界500强企业为主。为保证服务,华润大厦只租不售。华润中心·悦府的高端住宅是都市综合体内极为稀缺的住宅产品,由5栋高层、超高层组成,是沈阳金廊核心区域内标志性的住宅群。在设计上继续沿用典雅、高贵的风格。

### 将沈阳华润“搬来” 烟台将变得更时尚

今年3月,华润置地以1.6亿元,竞得莱山区观海路商住用地项目。

烟台华润中心是世界排名第187位企业——华润集团,在全国打造的第10座华润中心。作为2013年烟台市政府招商引资的重点,华润中心今年计划投资5亿元,目前一期工程已顺利启动。按照规划,这里将以万象城系列购物中心为核心,集萃顶级城市高档住宅、商务楼群、超星级酒店等顶级都会

资源,建成烟台功能最全、档次最高的新都会中心。

未来,不用太久,沈阳华润中心的品质将延续到烟台,烟台市民在家门口就可以买到一线品牌,就可以享受尊贵、高雅的生活。

其实,早在2010年,烟台就已进入“华润版图”。2010年7月,华润置地山东省公司成立,预计5年内投资规模超过800亿港元。华润置地山东省公司以“大山东、大格局”为战略,以“住宅+商业+增值服务”开发模式为引领,沿胶济铁路线和胶东海岸线对济南、青岛、淄博、威海、日照、烟台进行布局。

华润的“住宅+商业+增值服务”将打造出真正的都市综合体。据了解,烟台华润中心的万象城系列商业中心将把娱乐做到极致,规划中将和沈阳一样建设真冰场、购物、美食、娱乐、健身一站式完成。周末和小长假怎么过的烦恼,将会有所改变。

### 品牌商业的入驻 将塑造起新商圈

有着央企背景,最早在香港上市的华润,如今已进驻烟台莱山区。在业内人士看来,莱山区作为一个政府新区,正缺乏大型商业综合体项目,它的到来必将塑造起这座城市的新

商圈。这意味着,烟台人惯有的购物消费模式将被打破,烟台的商业圈不再局限于芝罘区南大街和海港路,将向莱山区延伸,形成新商圈,烟台人的生活重心,也将发生变化。

莱山区作为城市新区,自市政府搬迁以来虽然逐渐成熟,但因缺乏大型商业配套,长期存在着“居住在莱山区,消费在芝罘区”的局面。据了解,截至今年上半年,莱山区也仅有佳世客、银座两个大型商超,下半年,振华在莱山布局新的商场,新世纪百货也在加紧步伐。

烟台的商业可以说已逐渐走向成熟,在这个阶段,华润能拿到莱山区观海路商住用地项目,源于它在都市综合体打造上拥有的实力。香港、深圳、杭州、沈阳……华润成就了自己,也成就了一座座“新城”。

业内人士认为,华润中心的到来,会把莱山的商业提高好几个档次。华润置地在全国各地开发了众多项目,累积了众多国际一二线奢侈品牌。华润的入驻烟台,将带来众多一线品牌资源。

未来,华润万象城系列商业中心的建成,将让这个商业圈真正完善起来,让这里成为烟台的新商圈。新商圈形成,未来带给烟台市民的将是一种新的生活体验。

关注烟台服装业转型

## 上半年产量减少 收入却增加了

本报9月17日讯(记者 秦雪丽) 作为省内的服装大市,今年上半年,烟台服装产业划出了怎样的轨迹?面临低迷的经济环境,在逆境中转型升级,尽管生产总量下降,但收入小幅上涨,烟台服装业走出了自己的特色路。

“我手里有一些数据,这些数据能反映出上半年烟台服装行业的经济状况。”16日,烟台市服装行业协会秘书长姜礼仁介绍,从被纳入统计部门统计的165家规模以上服装企业来看,1-6月份,服装生产总量为1.1亿件,同比下降7.8%,其中梭织服装同比增加2.8%,针织服装同比下降8.6%。

相较去年同期,今年上半年尽管服装生产总量有一定下降,但企业的收益小幅上涨。据统计,这些纳入调查的165家企业,今年上半年主营业务收入,也就是纯服装收入为112.13亿元,同比增长10.19%,利润总额为8.74亿元,同比增长2.97%。

“在整个行业面临冬天的情况下,烟台服装行业逆势增长,确实难能可贵。”姜礼仁说,从2012年至今年上半年,受经济大环境、人民币持续升值、人工成本上涨等因素影响,整个服装行业可谓步履维艰,甚至比2007年金融危机时还要困难。

业务收入的增加,与烟台服装行业的转型升级离不开关系。“从上半年的情况看,企业在产业调整升级方面,确实取得了不错的效益。”姜礼仁介绍,比如,海阳不少服装企业,在接外来订单的时候,由原来的中低端向中高端方向发展,一些外贸企业也开始培养自主品牌,转向国内市场,比如烟台盛泰服装企业,培育了“卯卯哥”品牌童装,效益不错。

延伸阅读

## 转型会带来阵痛 服装业将迎洗牌

在山东省内,烟台是一个服装生产大市,生产量仅次于青岛,位居第二位。得天独厚的地理条件造就了烟台服装业长期以来以“外贸”为主的性质,大约占行业的七八成。

近年来,受国内劳动力成本上涨、人民币升值等因素影响,出口代加工的服装生产模式受到了挑战和打击,调整产业结构,转型升级成为摆在服装老板面前的一个不得不面对的问题。

转型势必带来阵痛,在阵痛中,烟台服装业也将迎来洗牌。“一些小微服装企业出现倒闭,但这也是一个好现象,转型肯定要淘汰一部分企业。”

本报记者 秦雪丽

# 多家楼盘借中秋大打“优惠牌”

## 市民大多在观望,瞅准时机再下手

本报记者 刘杭慧

又到楼市传统的“金九银十”,不少开发商对此充满期待,再加上中秋临近,在中秋期间推出各类优惠活动,成为不少开发商吸引购房者的首选。

传统的“金九银十”加上中秋节,港城楼市迎来重要节点,多家楼盘趁此推出优惠活动,以吸引市民驻足。

振华海滨假日销售顾问介绍,滨海假日在中秋期间推出30套特价房源回馈港城,“目前,海滨假日一期房源已经全部公开,二期也将于9月底正式开盘。”据了解,海滨假日一期、二期85-330平方米户型均有现房,目前二期14、15号楼现房已经对外认购,享有“5万抵8万”的优惠。

从中铁逸都售楼处了解到,中秋期间,中铁逸都“香颂溪”洋房组团将开盘。“这次主要是小高层洋房,共11层,一梯

两户。”销售顾问向前来看房的市民讲解道。据他介绍,近段时间来看房的市民很多,不少人想抓住这段时间尽快敲定。

在中铁逸都售楼处,准备为儿子选购婚房的孙先生和妻子,正在向销售顾问咨询最关心的问题:“马上就要过中秋节了,来看看有没有啥优惠活动。”

孙先生和妻子说,更愿意考虑一线品牌项目,“如果9、10月份有合适的优惠,会尽快定下。”他们希望将儿子的婚房选在莱山区或芝罘区。在看过的几个项目中,孙先生对中铁逸都颇为中意。“地角不错,交通也方便,对房子的户型也挺满意。”

从几个一线品牌项目的售楼处了解到,不少市民趁周末来看房,希望能在中秋期间遇上合适的房子。“中秋节期间应该会有优惠,要是瞅准了有合适的房子,就下手买了。”正在万象城售楼处看房的王先生说。

### 业内人士提醒

#### 买房应从多方面考虑

搭上“金九银十”,不少楼盘推出优惠活动。业内人士提醒市民,买房时需擦亮眼睛注意以下几点。

首先,一些楼盘是为了回笼资金,才推出的特价、打折等优惠,市民面对这些优惠时,一定要睁大眼睛,不要被所谓的“特价”迷住了眼。在选房时,市民要先了解开发商的一些情况,比如是否办理了售楼的相关证件。市民可以向前期买房的业主打听,房子有没有什么问题。总之,应尽量从多个方面了解开发商是否可靠,开发的房子是否值得购买。

其次要注意地段,考虑小区周边是否方便,出行、购物、娱乐、就医、上学等配套设施是否完善。

**吉斯果园**  
婚宴流行“小金罐”  
吉斯果园免费送  
活动细则及相关酒店讯息请咨询: 400 658 2211  
JISI 吉斯集团 健康产业兴 吉斯中国梦  
地址: 烟台市牟平区师范路426号 业务电话: 4237199