

继龙湾万达广场之后,平阳万达广场、乐清南虹广场相继开业

# “综合体”你方唱罢我登场

近期,平阳万达广场、乐清南虹广场等城市综合体相继开业,明年还将有多座城市综合体投入运营,温州已进入综合体运营阶段。专家认为,城市综合体的火爆现象反映出需求旺盛。

## 多座综合体进入运营阶段

上周六,位于平阳鳌江的平阳万达广场开业,吸引了大批市民前往参观,其中万达广场百货、永辉超市、IMAX影院等主力店成为亮点。12月9日,继住宅项目交付使用后,入驻瓯北商务中心的铂尔曼酒店正式对外营业,成为我市继香格里拉、喜来登之后又一国际品牌五星级酒店。今天,乐清南虹广场也将投入运营,该项目引进200多家国内外知名品牌,其中银泰百货、沃尔玛超市、满记甜品、味干拉面等均为首次入驻乐清。

继今年年底多座城市综合体陆续运营后,明年我市还将迎来城市综合体开业潮,置信广场、万象城、大西洋银泰城、平阳银泰城、苍南银泰城等多座城市综合体将于明年投入运营,温州将全面进入综合体运营时代。

与此同时,温州中心、牛山国际综合体、滨江广场、温州立体城、乐清正大城、瑞安新天地广场、瑞安中润广场、瑞安紫荆假日广场、平阳汇鑫新天地、平阳中塑国际城、萧江新天地、水头财富广场、龙港逸和

新天地、泰顺华鸿广场等近二十座城市综合体正在有序建设中。此外,近期我市还有多座城市综合体即将启动,包括安邦金融广场、奥体城、瑞安南湖城等,龙湾中心区、三江商务区等地还将有城市综合体地块出让。

## 城市综合体深受市民欢迎

城市综合体的陆续运营引起了市民的极大关注。据了解,平阳万达广场开业首日客流量达30万人次,销售额达2000万元。

来自龙港的黄女士,于开业当天就前往平阳万达广场,她表示,作为该区域首座城市综合体,填补了这方面的空白,万达的各国美食、星巴克、IMAX电影对年轻人来讲很受欢迎,而且活动力度也很大,整个商场人满为患,吃饭实在排不上队。来自水头的张先生表示,万达的开业使鳌江恢复了流域商贸中心的地位,而且万达这样的大品牌能落户县镇,作为平阳县感到非常自豪,之前前往龙湾万达广场即使走高速也需要近两个小时,现在半小时车程也可以到平阳万达了,给温州南片市民带来了极大的便利。

城市综合体的陆续运营为市民的休闲生活方式带来很大的变化,一些市民已经开始期待明年投用的城市综合体。家住梧田的陈先生表示,以前周末一般会去欧洲城,拥堵的交通和紧张的车位都很影响心情,自从两年前龙湾万达广场开业后,他将周末的主战场转向龙湾万达广场,不仅方便了交通和停车,而且在规模、品牌、档次上都有了很大的提升,而他更期待的是离梧田较近的万象城,以后都可以不用开车了。

## 综合体火爆反映需求大

对于城市综合体运营与建设出现的火爆现象,温州大学建筑工程学院副教授潘安平认为,城市综合体的大量建设与人气火爆,可以反映出存在大量需求。

首先,在城市化、城镇化的浪潮中,政府在开发新城时需要一个亮点来吸引人气,带动区域发展。新城在档次、规划、发展空间等都存在很大优势,更适合建设大规模、高规格的城市综合体。在目前的行情下,开发商销售更需要卖点吸引购房者,尤其在新开发区域需要配备完善的配套设施,满足住户需求。以大型商业为核心的

城市综合体具有集聚人气、完善配套的作用,能对所在板块的楼盘起到很强的带动作用。

其次,随着经济发展与生活水平的提升,人们不再满足于基本的生活需求,开始追求更高水平的物质条件与精神享受。相比老城区的传统百货,城市综合体规模更大,业态更为丰富,在做好商贸的同时融入餐饮、娱乐等方面,为消费者提供一条龙服务,优势非常明显,而且在交通、停车等方面也非常便利。对于本身商业较为薄弱的郊区、县域,城市综合体填补了这方面的空白。

温州泰和房产营销机构总裁林育将今年称为温州城市综合体“元年”,他表示,经过前几年的大规模城市建设与招商引资,从今年起大量城市综合体将会陆续投入运营。各大品牌开发商、回归温商带来较为成熟的城市综合体开发、运营经验,为温州房地产、商业市场带来新面貌,深受市民青睐。同时,城市综合体的自持物业部分,对促进消费、税收、就业等方面带来很大帮助,起到促进经济发展的作用。

见习记者 王而凡

## 本周我市 5宗地块将出让

上周,令人关注的龙湾城市中心区C-14地块,被我市知名房企中梁地产集团以27740万元收入囊中,项目暂命名中梁·香缇华府,这是继中梁·香缇国际之后,“中梁”在龙湾中心区开发的又一高端楼盘。上周我市共有3宗地块成功出让,本周我市郊县又有5宗小地块挂牌上市,总面积36亩,规划总建筑面积64705㎡。

据市公共资源交易中心数据显示,上周我市成功出让3宗地块,总面积超过43亩,中标总价29370万元,比出让起始总价高325万元。其中市区成功出让2宗,瑞安市1宗。12月4日,温州状元楼大酒店有限公司以1210万元竞得温州经济技术开发区金海园区D-37a-1地块,比出让起始价高140万元。12月5日,温州市中梁庆置业有限公司以27740万元竞得龙湾城市中心区C-14地块,楼面均价为6847.86元/㎡。另外,个人以420万元竞得瑞安飞云街道东垵村甬台温高速拆迁安置地块上四间地基的开发使用权。

本周郊县推出了5宗小地块,包括瑞安塘下镇凤土村拆迁安置地块、泰顺县新城区LZ-02-04-1地块、苍南县龙港镇龙金大道35地块、龙港镇黄家蓬片区A09-3地块和A25地块等,总面积36亩,规划总建筑面积64705㎡,其中住宅面积占8成以上,出让起始总价不足8335万元。

本报记者 谭亚林



活动现场。

## 港龙乐汇城岁末压轴登场

12月7日,港龙商业广场升级版——港龙乐汇城重磅推出。

港龙乐汇城产品定位为一站式吃、喝、玩、乐。包括中影影院、儿童主题馆、美食天地、母婴用品、礼品饰品5大主力业态,产品种类包罗万象,应有尽有。据了解,首批入驻的主力品牌商家有中影国际影城、欢乐王国、必胜客、印象音乐KTV、真食汇等。港龙二期乐汇城继续沿用一期义乌商贸城的经验管理模式,采取十年无忧托管,让投资者的收益稳定。

据港龙置业有限公司相关负责人透露,作为港龙旗下的产品重头戏之一——港龙乐汇城已经在苏州、昆山、杭州、无锡等地成功开发并运营,均得到了当地市场的热捧,此次的面试,也意味着港龙商业广场真正意义上打造了一站式商业综合体的概念,吃、喝、玩、乐、购一站式的消费理念,体验式的购物未来将会是整个瓯海区的消费坐标,大品牌、大商家的加盟更使得项目星光熠熠。

据了解,项目预计2015年1月公开对外发售,此次二期乐汇城改变了周边商业项目的高总价的方式,将以小面积,低首付,对外销售。

大征



活动现场。

## 萧江新天地商业体验馆开放

12月6日上午,萧江新天地商业体验馆在《奥运击缶》音乐声中开放,现场数千名居民见证了其火爆场景。当天,商业情景秀现场展示,让前来观摩体验的市民流连忘返,5台iphone6手机,特邀嘉宾天悦与思琪现场助阵将活动推向高潮。该商业中心融合了多重时尚商业元素,以“时尚、精品、休闲”为主题,目前与横店影城已经签约,与肯德基、人本超市、万信酒店和百丽百货等10余个国际知名品牌达成入驻意向,将让当地居民在该中心都能轻松享受“可游、可购、可玩、可赏”的消费乐趣。

萧江新天地项目由琪乐集团旗下琪乐置业打造,总投资额10亿元。该项目是我市“温商回归”重点工程项目,平阳县政府大力支持的重点项目,2014平阳县百亿重大工程之一,旨在打造平阳商业服务旗舰项目。位于萧江主城区中心,城市主干道世纪大道与河滨路交会处,区域位置极其优越,直达G15高速萧江出入口、104国道并相连周边强镇龙港、金乡等地区并与萧江老城区紧密相连;周边汇聚萧江主城区各个成熟配套资源,1.5公里范围内汇集学校、医院、酒店、农贸市场、商业街和银行机构等配套。项目占地面积120亩,其中,一期占地面积42亩,规划地上总建筑面积10万㎡,由经典ART DECO美式豪宅、一站式综合商业体、精品主题酒店等多种业态构成,是集居住、购物、文化、娱乐、休闲、商务等多功能于一体的城市综合体。

谭亚林