

专家论道 黄金站北

家天下站北商业中心高峰论坛

引文：2011年11月15日上午九点半，备受瞩目的“合肥站北商业中心高峰论坛”在合肥元一希尔顿酒店会议厅正式拉开帷幕。本次站北商业高峰论坛由合肥环美房地产发展有限公司主办，论坛力邀来自政、商、学界的数十位专家齐聚一堂，论道站北价值。三个多小时的互动交流间，真知闪烁，热情洋溢，广大参与嘉宾为听众、现场媒体记者奉上了一场精彩纷呈的思想碰撞.....



合肥环美房地产发展有限公司董事长 邹德鑫
“家天下·翡翠商谷坐拥三大公园，紧邻喜来登五星级酒店和站北文化广场，集世界500强Tesco乐购、精品百货、金逸五星院线、特色餐饮、休闲SPA、运动健身、儿童游乐为一体，建成后将成为站北商业规模最大、功能最齐全的地标性商业综合体”。

新站区作为合肥141城市发展战略的重点建设区域，正以其独特的区位优势和产业经济盛开在合肥版图的上方。近些年来，京东方、鑫昊、彩虹等众多高科技企业落户新站，投资兴业；百大、喜来登、乐购、金逸院线等重量级商家纷纷抢占阵地，布局站北。随着地铁1号线、铜陵路高架等重大市政交通的开工建设，站北迎来了历史上最佳的发展契机，新站区“南强北弱”商业格局有望被重新改写。而家天下·翡翠商谷必将引领站北商业强势崛起。

合肥环美房地产发展有限公司，是中国房地产开发实力企业，成立于2003年10月，由淮南矿业（集团）有限责任公司与新都会投资管理公司携手建立，所开发地产项目逾百万平米，两大实力企业形成强大的战略联盟，经验丰富，实力雄厚，为项目发展提供了强大的实力保障。



Tesco乐购地产安徽区经理 倪卫明
“家天下乐购，是全合肥签约最快的项目。家天下的商业运营团队非常专业，有着丰富的经验和强大实力。”

首先，当初Tesco乐购来到新站区选址时，咨询市商务局，市商务局首先就向我们推荐了家天下。从去年十月份开始接触，到今年三月份签约，中间历经了英国人的圣诞节和中国人的春节，整个过程异常快速顺利。我曾和张总说，家天下乐购，是全合肥签约最快的项目。家天下周边生态、消费环境优越，加之新站区强大的经济发展优势，Tesco乐购方面非常喜欢家天下，也十分急迫的想要得到这个项目。所以，我要再次感谢张总给了我们这样好的机会。

其次，通过与家天下的洽谈，我们发现环美地产不仅是一个优秀的开发商，同时更是一支实力强大的运营团队。本身有非常丰富的商业地产运营经验，拥有众多非常成功的案例，并且和家乐福、沃尔玛这些世界五百强企业有良好的合作。此外，环美地产还是一个追求品质、追求卓越的商业团队，他们让我们完全抛开了对商业运营的担忧。如此罕见、优异的商业地产开发商，乐购十分愿意与家天下合作，这也是家天下和乐购拥有历史性合作契机的至关重要的因素。同时，乐购希望今后与环美地产在安徽乃至全国拥有更多的合作项目。



百大集团副总经理 李承波
“我们与家天下商业运营团队合作的六安新都会百大金都项目，已经成为六安百货业第一，相信合肥家天下·翡翠商谷项目也必定能带来更大更辉煌的成功！”

第一，百大集团与合肥环美房地产发展有限公司有着非常成功的深度合作。六安新都会项目就是百大六安项目与环美合作运营的，当时在环美张总和朱总的大力支持下，在六安商业激烈的竞争格局中，六安新都会后来居上，成为六安首屈一指的商业老大，而六安百大也成为安徽百大效益最好的百货企业。

第二，为什么会有这样的成绩？就是因为环美商业运营团队非常专业，大家相互配合，形成了强大的聚合性，加上大型购物中心超强的凝聚力，从而实现百货商业的巨大成功。



合肥环美房地产发展有限公司董事总经理 张友军
“作为家天下商业运营团队的新都会投资管理公司，成功开发了南通八仙城、合肥新都会、六安新都会等众多成功的商业综合体项目，而家天下15万平米的商业规模和定位，早在三年前就已经在我们的整体思考和规划当中。”

我们的整体思考和规划当中。家天下左拥生态公园，右揽瑶海公园，以及社区中央的中国第一个家庭主题购物公园，三大公园环绕。项目总建筑面积63万平米，其中住宅约48万平米，商业15万平米。项目总体规划5000余户，前二期已入住业主3000余户。非常值得一提的是，家天下的社区文化和物业管理有口皆碑，是目前新站区唯一获得优秀管理称号的项目。

而我们的商业部分一家天下·翡翠商谷，早在三年前的整体规划中就确定了规模和定位，15万平米城市商业综合体，颠覆性的将运动主题、商务主题、家庭娱乐主题与传统的商业业态融为一体，涵盖国际超市、高尔夫果岭、五星院线、网球场、时尚百货、私房菜、恒温泳池、星级羽毛球馆、奢侈餐饮、企业会馆、SPA休闲、企业俱乐部、儿童娱乐天地、理疗会馆等数十种业态，是合肥一流的商业平台。也为乐购、金逸影城、肯德基等世界商业巨鳄入驻打造完美集结大本营，同时更是吸引了无数品牌实力商家汇聚。



菲律宾来雅百货副总 周添财
“家天下打造一站式购物休闲商业，一站式服务与住宅完美结合，是一种全新的超前的商业理念。”

来雅百货作为东南亚国家的知名百货品牌，很早就进入了内地沿海城市。从这几年来开始，随着江淮城市带和合肥城市圈的规划出台，国家政策向合肥倾斜，商业项目想要脱颖而出，就必须要有超前的理念。就像刚才张总和蒋总所介绍的，家天下打造一站式购物休闲商业，一站式服务与住宅完美结合，给人一种在家购物的温馨感。在菲律宾、台湾和日本，这种区域型百货商业，已经开始流行。

目前在国内，家天下的模式属于一种全新商业理念。在去年各大连锁百货商业抢滩进驻合肥时，都认为家天下十分具有吸引力。来雅百货对家天下也是非常青睐，目前正在努力申请入驻。我有信心，来雅百货将有机会进驻家天下·翡翠商谷，也期待与大家共同共同打造商业繁荣。



商之都股份有限公司副总经理 张承强
“家天下打造的多业态主题商业，首创性的将运动业态融入商业，开合肥第五代商业模式先河。家天下·翡翠商谷将会成为站北生态消费文化的发源地，成为站北区域人气最为火爆的商业中心区域。”

商之都，投身商业多年。我认为，拥有多主题配套的商业综合体，将会是未来商业发展的潮流。家天下·翡翠商谷，合肥环美房地产发展有限公司打造的多业态主题商业，并首创性的将运动业态融入商业，开合肥第五代商业模式先河，无不显示开发商具有前瞻性的眼光。我相信，家天下·翡翠商谷将会成为站北生态消费文化的发源地，成为站北区域人气最为火爆的商业中心区域。

目前，商之都自己也在开发项目的过程中不断进步，将餐饮、影院、酒吧、KTV等业态融入商业。可以说，与家天下项目有很多相似之处，并且商之都之前与合肥环美房地产发展有限公司有过合作经历，今天非常荣幸能有机会和各位专家和精英共同探讨与学习，同时也非常期待与环美新一轮的合作。



深圳信德成不动产总经理 蒋松成
“站北区，将首先享受到合肥城市生长的红利。而家天下·翡翠商谷具备了距离老城最近、强大产业发展基地以及立体交通汇聚北部消费人群的三大核心优势，已经成为站北商业中心的策源地，站北商业中心之势呼之欲出。”

目前合肥城市已经进入由离心到离散聚集阶段，直接带来的是城市生长边界消失、郊区价值的巨变与重估。站北作为离老城核心区最近的区域，将最先享受到合肥生长的红利。新站区经过10多年的发展建设，站北区已经步入发展成熟期，新站区建设正在经历从住宅向商业、商务方向转变，未来站北将会成为合肥城市副中心。

家天下·翡翠商谷距站北门户核心地段，依靠强大的产业基地、三位立体交通和3公里范围内22万消费人群，必将成为站北商业中心的策源地，成为新站商业的新引擎。



安徽商业联合会会长 刘书久
“家天下业态十分丰富，最适合建设成为站北的中心商业综合体。它不仅辐射新站区，还能辐射瑶海区，在业态规划方面，家天下也打造了自己独有的主力业态和主力商家。这样的商业综合体，一定能获得消费者和市场的认同。”

这些年，合肥的发展异常迅猛，由于地理位置的优越，随着长三角产业的转移，合肥的重要性日趋凸显，未来合肥将成为区域性的特大城市。虽然新站区建区时间不长，但发展潜力巨大，就算相比政务区、滨湖新区，也不逊色。新站区急切需要商业的配套，建设比较大规模、今后将成为新站区商业中心的商业综合体势在必行。

基于特大城市对于商业未来发展要求，我看家天下商业15万的面积还偏小，将来15万肯定还不够。观察合肥近年来商业业态的变化，就会发现零五年以后的商业已大不相同。现在独立百货业态的商场基本难以存活。现在的项目需要包括餐饮、娱乐、健身、文化等多种内涵，反观合肥市中心成功的大型百货商业，无一不是消费观念的改变导致商业业态的改变。

家天下业态十分丰富，非常适合作为站北的中心商业综合体。它不仅辐射新站区，同时还能辐射瑶海区。家天下包含餐饮、运动、休闲、娱乐、百货等数十种业态，更值得称道的是有特色有侧重，打造了自己独有的主力业态和主力商家。



安徽美容美发协会常务会长 郑家翠
“一座充满休闲特色、绿色生态环绕的商业体不仅能让消费者享受购物的乐趣，同时也能享受身心的快乐。我相信，家天下将会成为合肥最受年轻人欢迎的时尚潮流地。”

美容美发是一个时尚行业，也是家庭主题消费的重要组成部分，现在的消费者，不仅仅是青年、孩子和老人对个人的追求也越来越高，而美容美发业进入社区，进入区域商业中心也已经成为重要趋势，所以也有相当多的大型美容美发连锁企业非常希望能够进驻家天下·翡翠商谷，随着新站区国家平板显示基地的发展，人口的发展十分的迅猛，大家都是做商业的，知道人气就是商气，商气就是财气，我们以服务品牌的优势和家天下相互衬托，一定能构筑一条城市亮丽的风景线。



合肥市商务局体系规划处主任 朱小伟
“家天下是一个含金量极高的金矿，是十二五规划重点建设和支持的项目，我们将全力把家天下·翡翠商谷打造成为站北商业的样板工程和示范项目。”

合肥市的商业正迎来前所未有的发展良机，随着巢湖市的合并，合肥的版图面积由过去的七千平方公里增加到现在的一万一千四百平方公里，人口也由过去的570万增加到现在的740万。版图的增加，人口的增加，为我们的商业发展打下了一个坚实的基础。合肥站北的京东方六代线、鑫昊等离子、彩虹玻璃基板、蓝光LED等企业相继入驻投产，TFT—LCD八代线和OLED5.5代线也正加速推进，加快了产业升级改革。涵盖平板及其关联、衍生产业的“中国显谷”在政府支持下加速崛起。至2015年，一个年产值突破3000亿的世界级“中国显谷”将在站北呈现世人！

当前合肥市正在调整“十二五”规划，包括我们现代服务业的商业规划，家天下填补了站北商业规划上面的空白，参加完今天的会议以后，我们将做好服务，把家天下项目列入我们合肥市“十二五”现代服务业规划。

今后，商务局将继续加强服务企业、服务新站的政策支持力度，共同将家天下建设成为新站区最有影响力的商业中心。



省供应商协会常务副会长秘书长 邓修全
“站北在产业、商贸、物流振兴的进程中，必定会引发商业的爆发式发展，家天下聚合了众多无可比拟的优越条件，成为站北商业中心应该来说是无可置疑的。”

省供应商协会聚集了比较多的商家和商业企业，从这个角度来讲，作为省内经济与商业中心的合肥，发展越来越快，也正逐步成为中部崛起的核心力量之一。而站北作为合肥北部门户，交流合淮，作用十分重要。目前，淮北很多商品都直接流通到合肥，甚至华东地区的商业都逐渐向合肥转移，合肥在承接东部地区产业转移的优势开始显现。随着物流的旺盛兴起，资金和人流的定向流动，站北在产业、商贸、物流振兴的进程中，必定会引发商业的爆发式发展。



亲子家园合肥市环峰商贸有限公司副总经理 柯晓武
“亲子家园在站北的三家新店，基本都是以家天下为中心。三家分店火爆的人气，强大的消费人群，大大超出我的预料，也完全颠覆了我对站北商业潜力和发展的看法。”

亲子家园是大货行业细分出来的一个专业百货行业。这些年来以专业的理念立足于安徽省。几年来，通过对安徽省包括对合肥市的布局，亲子家园已经走过了十几个年头，但是在合肥站北的布局直到今年与合肥环美房地产发展有限公司合作才得以完成的。

今年，亲子家园在站北的三家新店，基本都是以家天下为中心。通过三家分店的运营，火爆的人气，强大的消费人群，大大超出我的预料，完全打破我之前对站北的传统看法。我有很多朋友住在家天下，通过平时朋友间的聊天，我感受到合肥环美房地产发展有限公司的优秀开发能力。而通过亲子家园百货的合作，我又能够非常强烈的感觉到，这个团队出色的招商运营和管理的能力。期望能与合肥环美房地产发展有限公司有进一步合作的机会。



新站区经贸局局长王海堂
“新站管辖区范围以北二环为界，北二环以北的区域，划了四个行政区，区域已经达到204.73平方公里，也是全国开发区面积最大的开发区之一。而家天下毫无疑问是新站区的新中心！”

2010年我区的社会消费品零售总额已经达到187个亿，仅次于庐阳区，商业发展的成果十分的显著。

区划调整后，试验区将实行新兴工业的发展战略，在工业发展方面重点发展新型平板显示产业、光伏产业、LED等主导产业，这些新兴产业的发展对新站区的经济拉动是突飞猛进的。

在现代服务业方面，重点发展生产性服务业，全面提升传统服务业，大力发展新兴服务业，打造产业化、生态农业的目标，建立城乡生态网的大型商业广场，加速形成金融、服务外包、物流等，绝大部分已经签约，其中包括家天下新都国际城项目，同时也打造了磨店职业教育服务业集聚区，推行职业教育产业化和规模化，从而推动现代服务业与新兴服务业的互动并进。作为安徽省承接产业示范区的核心区域，有着广阔的发展前景，我们热切的欢迎“大商界朋友来合肥新站试验区投资兴业。”



合肥餐饮协会副秘书长 曹林
“站北餐饮发展潜力巨大，发展势头良好，商务餐饮、家庭餐饮、娱乐餐饮、休闲餐饮都有空前的需求，而家天下·翡翠商谷在具备了餐饮企业所需要的各项优势，将成为独一无二的站北餐饮聚集中心。”

首先，合肥将迎来餐饮业大发展的时期。截至去年，合肥餐饮行业年产值100亿左右。但是根据合肥“十二五”规划的城市规模，“十二五”期间，合肥餐饮业产值将会达到300—400亿。之前，由于较为分散，合肥餐饮没有集中规模效应。随着城市商业中心规划与商业布局的努力，如今不论主城区中心区还是城市商业副中心区，餐饮集中地逐渐显现，规模也日渐壮大。因此，合肥将迎来一个餐饮业飞速发展、餐饮消费潜力空前释放的黄金时期。

第二，在餐饮招商过程中业态定位至关重要。很多人可能认为餐饮是一个笼统的概念，其实不然，餐饮也分为商务、政务、休闲等多种业态。所以，我建议家天下在餐饮招商过程中，一定要充分把握周边有效消费群体，定位消费人群层次，再有针对性做招商规划，这样餐饮运营成功的概率非常大。目前，站北餐饮发展潜力巨大，发展势头良好，加之家天下业态分布比较合理，打造成为站北的餐饮聚集地的优势无可比拟。



合肥晚报房产部副主任 孙林
“当前正是站北区正式步入高速发展的黄金时期，而家天下·翡翠商谷集众多优势于一身，必将成为站北商业的领导者。投资站北，投资站北商业，投资家天下，这是一个重要的财富机遇！”

站北商业价值目前还是一个洼地，这对家天下来说是一个机遇。相对于合肥十多个商圈来说，站南已经形成相对综合性的商圈，站北商业目前基本上处于空白状态。近年来众多房地产企业扎根站北，商业巨头纷纷进驻，站北新城如同雨后春笋一般崛起，巨大商业价值开始凸显。

站北商业价值洼地的现状给商业发展带来前所未有的机遇。资金、人流、物流汇聚站北，站北商业正式步入发展的黄金时期。家天下·翡翠商谷集众多优势于一身，必将成为站北商业的领导者。

合肥电视台、新安晚报、合肥晚报、安徽商报、江淮晨报、市场星报、百度乐居、房网、搜房网、365房产网、新安房产网、合肥家园网、房地产周刊等多家合肥一线媒体联合协办，新安房产网、365房产网、搜房网等对本次论坛进行全程网络直播。

参加高峰论坛的嘉宾有：

合肥市商务局体系规划处主任朱小伟先生
南京麦当劳（餐厅食品）有限公司地产部副经理吴汀先生
金鹰国际购物中心有限公司经理李勇先生
菲律宾来雅百货副总经理周添财先生
合肥三福百货有限公司市场开拓部经理石方松先生
安徽美容美发协会常务会长郑家翠女士
合肥环美房地产发展有限公司董事总经理张友军先生

新站区经贸局局长王海堂先生
合肥百大集团副总经理李承波先生
六安百大金都董事冉昆峰先生
安徽新百百货青春服饰副总经理高家玲女士
安徽商业联合会会长刘书久先生（原安徽省商务厅厅长、原安徽商之都董事长）
安徽美容美发协会技术研究会会长张玉霞女士
合肥环美房地产发展有限公司常务副总经理曹爱军先生

Tesco乐购地产安徽区经理倪卫民先生
安徽商之都股份有限公司副总经理张承强先生
六安新都会环球购物有限公司总经理辛莉莉女士
屈臣氏公司开发部主任卢国栋先生
安徽省供应商协会常务副会长、秘书长邓修全先生
合肥晚报房产部副主任孙林先生
合肥环美房地产发展有限公司副总经理朱进祥先生

南京肯德基有限公司罗静先生
安徽商之都股份有限公司企业发展中心经理沈尧义女士
六安新都会环球购物有限公司总经理助理刘兵先生
亲子家园合肥市环峰商贸有限公司副总经理柯晓武女士
合肥餐饮协会副秘书长曹林先生
合肥环美房地产发展有限公司董事长邹德鑫先生
深圳信德成房地产顾问有限公司总经理蒋松成先生



与乐购、金逸影城、肯德基、五星级酒店一起赚钱
7.5米挑高临街旺铺火爆筹中

家天下四期住宅80-120m²臻品户型5600元/m²起全城热销
荣耀专线:0551-4686888
发展商：环美发展 | 全程营销：信德成（深圳）地产 | 整合推广：BIC博讯传意（深圳）
售楼处展示中心地址：铜陵北路与颍河路交汇处（生态公园西侧）