

商圈最终要便民、利民、惠民 省商务厅流通业发展处处长 杨从军



杨从军认为,合肥作为引领安徽乃至辐射华东的省会城市,商圈发展成为不可或缺的重要环节。商业发展也日益成为合肥市扩张的主要任务。在瑶海区十二五规划中,房地产行业方面,目标为在未来的3-5年完成旧城改造。杨从军认为,随着宝业东

城广场这样的区域性核心商业中心的入驻,瑶海区域内的地产行业发展潜力巨大。

近年来,省商务厅一直在有序推进我省商业领域对外开放的速度。他表示,当前,国际、国内一些知名的大型流通企业纷纷登陆我省。外来商业资本带来竞争的同时,也带来了崭新的经营理念,推动了我省商业格局的变革。

杨从军提醒,一个城市或地区要建设商圈,应该把握客观规律,作出合理谋划。因此,城市商圈不能盲目求大、求全、求高,而必须充分考虑到未来发展的需要。同时,一个城市要建设若干处大中型商圈,也要注意健全星罗棋布的、便利百姓日常生活的社区商业。

“五大片区”铸成新商圈

瑶海区副区长 钟仁勤



城市繁荣和进步典型的标志,因为历史的原因瑶海区过去是工业区,整个合肥市从建国以来三分之二的工业都在瑶海区。所以商业发展显然起步晚了,但也正因为起步晚而形成了巨大的商机。

当前,瑶海区大建设势头强劲,强推危旧房、棚户区、城中村中的改造,力促以道路为主的基础设施建设,实现转型变样、改善城区和人居环境。未来瑶海区的规划是以大东门商务圈、大兴城市副中心、火车站商贸集聚区、龙岗现代家居区、中部综合特色街区等五大特色片区。力推以商业开发、现代服务业为主打用途的开发项目土地,实现从“工业瑶海”向“现代服务业瑶海”的华丽转身。

东城广场就是东部商业中心

宝业集团安徽公司执行董事长 徐华生



海、十年宝业,确实是机缘巧合。宝业从到安徽第一天起,就把瑶海区作为自己的家,在瑶海的投资税收也是在安徽同样区域中最多的,宝业去年在安徽的纳税是1.9亿元,大部分在瑶海。

作为拥有70多万人口的瑶海来说,其中商业尤其是高品位的商业欠缺。对此,徐华生认为,东城区必须拥有自己的商业中心,而东城商业广场具有了天时地利人和的各方面优势,便捷的交通,稠密的居住人口、相当多的流动人口,与市区适中的距离等等,都表明了东城商业广场即将成为东城商业的中心。“我们这个项目从建筑设计、用材、配套设施等完全是按照打造东部商业中心理念定位的。”

十年瑶海 十年宝业 合肥东城商业发展高峰论坛成功举行



3月17日,由瑶海区政府主办,《市场星报》、宝业集团联合承办的合肥东城商业发展论坛在宝业东城广场举办,就瑶海区的下一步发展、商业的定位布局以及房产调控背景下东区商业地产的投资价值等和百姓生活密切相关的话题展开讨论。

论坛由市场星报社执行总编陈宝红主持,来自省商务厅及瑶海区相关政府领导,苏宁、屈臣氏等企业领导,宝业集团领导,知名地产专家以及众多媒体纷纷出席,他们分别通过亲身体会,从各自从事的领域对东城商业发展给出了自己的真知灼见,进行了智慧的碰撞。从与会领导专家的讲话中,一致表示了对东城区下一步商业发展的看好,而宝业东城广场也将会成为东城商业发展的中心。

就让我们一起来倾听各位领导和专家的声音。

记者 王王伟 谈正民 文 倪路 图

打造东城新名片

安徽宝业商业管理有限公司总经理高江英



高江英总经理表示,随着楼市调控的深入,众多房产投资向二、三线城市转移,商业地产成了楼市的避风港,众多商业地产项目也纷纷进驻合肥,促进了合肥的商业繁荣,也方便了合肥市民的生活。

高江英表示,东城商业广场位于东城的核心地带,与老城区相距不远,距离适中,周边的交通主干道及未来地铁2、4号线给这里带来了便利的交通,同时东部之后的商业发展也使得东区迫切需要一个能满足群众一站式购物的中心。

除了东城商业广场的先天优势之外,高江英总经理还表示,30万㎡的体量将满足市民的一站式消费需求,给市民提供多功能多层次的消费环境。在后期的运营上,宝业公司将持有70%的产权,采用一流的商业管理。“最终东城商业广场必将挺起东部商业的脊梁,成为魅力东城新的商业名片。”

东城商业须升级

安徽省商业地产委员会副任何其琛



长期从事商业地产工作的何其琛副主任表示,东城商业的发展具有后发优势,瑶海区完全可以吸取别的区域商业地产项目的成功经验,合理规划;东部商业业种复杂,业态形式较多,而这也恰是东城的优势所在,表明东城具备了完整的基础,具有辐射能力,不缺商户、不缺消费人口,缺的只是新的商业业态,需要商业升级。

对东城未来的商业布局,何其琛分析认为,东城的各个商业区域定位必须明确,如果形成一个带或者圈,不同的商业互补,能够把区域商业做大,产值就能做大。而东城商业广场项目在何其琛的眼中,已成为宝业集团商业地产的升级之作,从城市的需要出发,做适合城市发展相对应的产品。“相信宝业东城广场未来发展的前景是看得到的,还会有更大的发展空间。”

东区将诞生新中心

苏宁电器合肥地区管理中心总经理 王军



作为家电业的巨头,苏宁已经跨过了21年,前一个10年完完全全都在从事着家电的专卖,后一个10年主要是以综合电器为主的高速发展。王军表示,今年苏宁合肥发展规划保底数是新增12家。

之所以选择进驻东城商业广场,王军表示,主要是看中了一个新和老相适应的概念。“新是指宝业进驻瑶海区项目潜入了商业综合体,老的是工业区改革开放这么多年,从转型逐步纳入发展的规划里。我们也看中了整个未来宝业东城广场商业综合体的辐射能力、地域、人口数、交通便利。希望与宝业一同打造未来的新兴明珠式的商业综合体,东区将有一个中心诞生。”

王军表示,苏宁已经在逐步淡化“苏宁电器”的概念,配合实体店的苏宁易购今年将会为广大消费者带来更多的购买需求和购买品种的扩大。

合肥再增10家店

屈臣氏安徽拓展部经理 刘先顺



刘先顺认为,从地段的选择来说,宝业东城广场无疑拥有着巨大优势。首先它处于两个城区的主干道间,交通非常便利,未来在规划上

有两个地铁的交会,对到这个地方来人的是非常方便的,对商圈有很好的保障,这就意味着,该区价值飙升相对其他区域将会来得更猛烈。

屈臣氏作为专注于女性消费的护理店,在安徽除了马鞍山、亳州等少数区域没有覆盖外,其他地区均有屈臣氏的身影。“在合肥地区,屈臣氏更是各大重要地段和商圈的常客,目前在合肥已有12家。当然我们不会错过宝业东城广场的这一重要商圈,目前已经签约入驻。”

商业地产需“灵魂”

合肥学院房地产研究所副所长 凌斌



“我是瑶海区的居民,与瑶海区一起成长了30年。”发言的一开始,凌斌就和在场所有的嘉宾说,对于瑶海区他有着很深的感情,但他感觉瑶海区需要给自己定目标,转变经济发展的方式,尤其是商业这块,还需认真“打磨”。

凌斌坦言道,对于宝业而言,这块地确实实实在填补了瑶海区商业的空白,或者用即将填补来描述更为贴切。在建设中应该注意的就是除了把该商圈变得有血有肉外,还要有“灵魂”。

如何让商圈拥有“灵魂”?在他看来,瑶海区已经有很多不错的专业化商场,前期发展都非常火爆,但在后期商场建设却欠缺“气候”,为什么会出现这个问题?没血肉,只有骨架,没有灵魂。他希望宝业可以以人为本,经营一个东城广场,做成瑶海区的品牌、亮点。

东城广场将成中心

365地产业家居网新闻部主任 郭红兵



郭红兵表示,合肥的商业发展从萌芽到暴发,目前已经呈现百花齐放的状态,各个区域都出现了不同的商业副中心,但是,经过这么多年的发展,真正承载合肥商业的还是长江路。“像三里庵商圈也好、滨湖商圈也好、元一商圈也好都形成了很好的气候了。但是过年过节发现,淮河路还是挤不动。”因此郭红兵认为,瑶海区东城的商业副中心,最后还是在长江东路与东二环路交会的区域,这片无论是交通也好、快速干道也好,足以让这个区域成为大家的汇聚点。

而宝业东城广场正是在郭红兵分析的东部副中心区域内,他分析,如果宝业东城广场在运营上面,在规划上面把工作做好,必然成为本地区商业发展的龙头和中心,为周边人口,提供更加舒适、更加档次的商业消费场所。“这也是服务我们整个瑶海区居民的好事。”

东部将创造新的辉煌

市场星报社执行总编辑 陈宝红

作为本次论坛的主持人,市场星报社执行总编陈宝红代表本次活动组委会,向莅临论坛的各位领导、嘉宾、企业家和新闻界的朋友们表示了热烈的欢迎。

陈宝红表示,作为合肥“老牌”城区的瑶海区,曾经是合肥最重要的工业基地,承载了合肥一段辉煌的历史和一代人的梦想与骄傲。然而,随着合肥城市建设中心的转移,东部似乎逐步“塌陷”了。如今,面对新形势、新机遇、新要求,作为合肥的重要城区,百姓、政府、社会对于它的发展寄予了更美好的期望。面对未来,东区有条件有义务创造出新的辉煌。瑶海区下一步如何发展?商业如何定位?以及在房地产调控的大背景下,东城商业地产的投资价值如何?……这些与城市建设、百姓生活息息相关的



话题,是政府也是社会各界都十分关心的话题,这也是论坛探讨的主题。

陈宝红表示,《市场星报》作为在安徽有广泛影响力与社会责任感的主流都市报,联同瑶海区政府、宝业公司共同邀请了政府领导、合肥地产圈专业人士、经济学者在此展开讨论,希望大家就合肥东城发展及区域中心商业建设展开智慧的碰撞。

瑶海商业品位有待提高

瑶海区商务局局长 张青山

张青山表示,瑶海区在集中力量、认真调研发现,整个区缺少商业品位的提升以及商业聚集区。所以在瑶海区十二五规划纲要里,明确提出要打造典型的商圈。

“说到瑶海区现有的商圈,以火车站片区做得最好。‘站前路服装一条街’可以说带动了整个合肥市的服装产业,辐射面覆盖了整个安徽省,人流量甚至超过淮河路。”张青山透露,老火车站即将被改造,初步的想法是老火车站将延伸至大兴,形成一个主题公园,当前已有很多的外商都看中这块区域。

另外,关于龙岗的规划,他表示,以前龙岗给人的印象一直是破破烂烂的,人口比较密集,但是规划过以后,瑶海



区重新给它梳理,下一步准备以龙岗为载体形成一个大型的综合体。宜商、宜居的区域。

而关于宝业东城广场区域,他表示,这个项目填补了合肥东城的商业空白,对于瑶海区的商业品位是个提升,也希望开发商在建设招商时,能够从品位、典型来考虑。

未来合肥东城新地标

合肥兴东房地产开发有限公司常务副总经理 周水明

国际大型连锁超市、大型百货、大型酒店、国际影城、儿童乐园、时尚会所……这些都将在不久后入驻合肥东城。周水明表示,宝业东城广场建筑面积33万平方米,依托地铁优势,两条线交会处,建成后将成为以多种业态为一体的一站式购物休闲、娱乐中心,辐射周边近60万人口,将成为合肥东部的地标和商业中心。

他介绍,宝业东城广场在开发过程中,会采用住宅产业化的先进技术,全力打造东部商业中心,一期住宅2号楼已经于去年12月中旬开盘,取得了不错的销售业绩,销售量近70%。



届时,宝业东城广场项目不仅能改善城市面貌,还将产生巨大的社会效应,整体提升东城居民的生活方式。在社会各界朋友的大力支持下,宝业人的共同努力,宝业东城广场必将成为合肥东部新的地标。