



东城商业巨鳄“呼之欲出”



每一个备受瞩目的商业综合体，都是一个充满活力与魅力的中心。

立足东部核心，连接瑶海，架构合肥，以33万平方米国际旗舰级商业综合体的瞩目姿态，于城东绝版地段，凝聚一城魅力，变革城市格局，晋升合肥的国际大城市理想。作为即将与合肥市民见面的东部首席大型城市综合体，宝业·东城广场一直备受各界关注，“东部从此有了中心”的宣传语让人激动不已。在不断涌现的商业综合体中，宝业·东城广场又有哪些特色？竞争的优势体现在哪里？为什么选择东城打造这样一个商业综合体？……带着种种疑问，记者专访了合肥兴东房地产开发有限公司项目负责人。

记者 邹传科 何曙光/文 倪路/图

“一站式”生活从此开启

依托33万平米国际级综合体旗舰，宝业·东城广场拥有13万平米的商业规划，涵盖多种业态，有人说，宝业·东城广场是合肥东部的万达广场。采访中，据项目负责人介绍，综合体旗舰商业和住宅各占一半，作为东部首席商业综合体，囊括了“商业中心-甲级写字楼-品质住宅-精装公寓”的复合业态，汇聚了大量高端人群，将繁华、丰盛、精彩、时

尚、魅力等聚汇一身，无缝链接充满极致想象的高端商务、居住、国际化商业Shopping Mall以及风尚公寓，在购物、休闲、餐饮、文娛的交融中，绽放源于合肥活力的城市华彩。“以一站式时尚Shopping Mall，还涵盖了时代影院、高级百货商场、潮流购物、中西美食、时尚娱乐、精品酒店等领先业态。”据了解，目前世界500强家乐福超市、苏宁电器、时代影院、海洋

之星动漫体验中心、屈臣氏等品牌已抢先入驻。另外，高端百货巨头、时尚餐饮旗舰也即将签约进驻。“这些高端商家的到来必将铸就项目成为未来商业核心。”在项目负责人看来，商业综合体之所以选择东城，更多的是东城经济生活的发展在呼唤商业综合体的出现，“无论是人口，还是土地及交通，都决定了商业综合体的潜在的巨大价值。”

商业地产突围综合体是趋势

限购令后，楼市萧然。不被“限购”紧箍箍住的商业地产，一直是楼市江湖中颇为特立独行的一位，住宅市场只要出现跌宕，商业地产就会被市场想起。有人说，住宅遇冷商业地产突围综合体是未来的趋势。对此，项目负责人认为，作为充分不必要条件，出现这种趋势

首先是市场调控避风险的本能，其次市场经济发展到一定程度后，尤其是人均GDP达到4000美元后，人们的消费水平攀上一个新阶梯，消费需求也提升到新的层次，在宏观调控的主导下，依托现阶段扩大内需的载体，商业综合体将越来越受到重视和支持。“同时，品牌阶梯进入各级城市也是一种

市场发展的必然趋势。”而谈到宝业东城广场的优势，项目负责人表示，与同一区域的其他竞争楼盘相比，作为建筑起家的上市公司，宝业集团有着38年品牌保证、坐拥合肥东部核心地段、两条地铁线交汇，项目位置优势明显、商业综合体是其它无法比拟的。

必将颠覆东城的发展印迹

“经济快速发展，‘一中心多点’的格局已确立，合肥的商业升级改造迫在眉睫。”在项目负责人看来，政府制定的发展政策已经见效，“十二五”将是合肥大有可为的黄金五年，合肥将进入一个大规模高强度开发开放的时代，未来的发展将向上海看齐。“正是看到了这种大的发展趋势，坚定了宝业选择东城的信心，也坚定了宝业选择高性价比模式。”

采访中，项目负责人也谈到了综合体中的甲级写字楼和精装公寓。“东部的发展需要形象展示窗口，却缺少地标性的建筑和标杆，宝业东城广场正好弥补了这种不足，综合优势的明显也保证了投资者的保值和增值。”项目负责人还向记者透露，商业综合体项目将在2013年底全部开业。除了项目的地标性，宝业

东城广场也将为东城的发展树立新标杆。“购物中心、时尚餐饮、商务酒店、KTV、电玩城、电影、美容等等，‘吃、喝、玩、乐、购’于一体的商业综合体主流流行时尚，将颠覆东城市民的观念，改变和提升东城居民的消费水平。”在项目负责人看来，宝业自持综合体商业的70%以上体量，也保证了招商、运营的可控，“必将引领都市潮流和趋势。”

“地标”崛起，引发人居价值的爆发

在区域建设中，每一个地标项目的崛起，都将引起区域人居价值的爆发。项目负责人告诉记者，纵观合肥城市版图的中轴线商圈，从西往东，三里庵商圈、四牌楼商圈、大东门商圈……唯缺城东。这里，已成为合肥商业布局的空白之地。安徽省社科院专家孔令刚认为，合肥东部老城区要实现华丽转身，光靠目前的元一一个商圈是不够的，元一时代广场本身体量规模不大，不足以支撑整个东区，还需要其他的商圈或重新打造一个新的商圈，与元一形成

两个商圈，就像上海的徐家汇。在采访中，我们得到的最多的答案是：地段、配套、产品、硬件……一个地产项目的火爆，不仅仅是因为项目所在的区域价值，对于购房者来说，更多的是因为项目本身的优势。值得称赞的是，宝业·东城广场住宅产品规划中，比别人考虑更多高端，也更实在的需求。宝业·东城广场住宅将采用市政集中供暖配套，在合肥东部，具有城市供暖的高端小区仅此一家，居住在宝业·东城广场，真正使业主的生活品质有极大的提高。

城市地铁物业 引领前景无限

从纽约、伦敦到东京、香港，再到北京、上海、广州等城市，地铁物业总以其璀璨的光华瞩目于同片区。项目负责人告诉记者，规划中的轻轨2号线和4号线将在宝业·东城广场所辖领域设立换乘枢纽，2号线规划更将于2015年建成开通，可以预期，宝业·东城广场作为合肥东部中心，其未来前景不可限量，财富潜能无限。另外，宝业·东城广场超甲级写字楼，雄踞城市中轴线——长江东路，于城市核心领地架构气势恢弘的百米高层筑作，从规划设计到建筑构建、设备选材，再到智能化水平，无一不锁定国际一流标准，倾力打造城东最为

瞩目的商务建筑地标之一。对于消费者来说，有趣和新鲜的体验是指导他们消费的关键点。项目负责人自信地告诉记者，宝业·东城广场从建筑开始，一切围绕消费体验展开，将消费习惯融入建筑设计，从集中商业到开放式街商，通过便捷交通流线设计，将消费欲望无限释放，创造充满乐趣和情趣的玩乐体验，引导财富涌入。谈到宝业东城广场年度发展目标时，项目负责人说，“今年，首先要完成今年的销售任务，工程进度方面要求年底前完成项目整体全部封顶，这样就预留了半年的时间，可用于对商家进行取舍！”

链接：宝业集团在合肥

宝业集团，中国企业500强，香港主板上市公司(2355.HK)，38年品牌积淀，实力铸就经典。作为旗下公司，宝业集团安徽有限公司荣膺安徽省民营企业20强，合肥市企业50强，扎根本土10载余，秉承“企业、

市场、社会”的企业文化理念，持续打造被市场广泛赞誉的作品，从宝业·城市绿苑到宝业·家纺广场，再到宝业·桐城绿苑、宝业·东城广场等，殊荣满载，更赢得市场和客户的良好口碑。

