

# 填补合肥商业“真空”地带



## 崛起时机已到

合肥的发展一直呈现“南快北慢”，无论是经济开发区、政务区，抑或是滨湖新区，全部在城市的南边。而北部新城、新站区的发展规划，又直接跳到了北二环以外，临泉路的位置历来稍显尴尬。

不过，记者一路驾车驶过，才发现，临泉路的建设改造其实从未间断。美城雅阁、元一名城、绿都嘉园、和煦园、上城国际、元一滨水城……北中环一线，已经聚集了众多高端小区、成熟社区。

再加上橡树湾、金安豪庭、蓝筹国际、金安家园、柏景雅筑等住宅小区的逐步交付，临泉路最不用担忧的就是人气。

“周围人口达到15万，就应该有一个商业中心。临泉路一带的住宅区已经愈发成熟，如果加上对北一环住户，以及临泉路以

北住户的辐射，这一区域的人气已经爆棚。可以说，按照先住宅、后商业的区域发展规律，临泉路地段现在也已到了缺少商业中心的阶段。”合肥学院房地产研究所所长凌斌这样告诉记者。

目前，亳州路与临泉路交汇处，临泉路靠近四里河路的片区，正在进行拆迁。“要么继续建住宅，临泉路上都是小区。要么就建大型商场，买东西也不用老往市中心挤了。”看来，临泉路商圈的崛起，也是这一带居民的心声。

中国铁建集团的代表沈宏志也表示：“就临泉路区域来看，房地产发展还不错，但主要是住宅项目，商业地产发展比较欠缺。现在人气旺了，也到了该发展商业的时候了。”

## 名企进驻领航

一座城市的发展，很大程度上就是对各区域“荒地”的填充。在合肥市的发展过程中，对于“荒地”的开拓是需要远见和胆识的，正如凌斌所说：“一个版块的形成和发展，需要有能力的拓荒者领航。”

华润继续着进驻合肥这8年来的习惯性动作，再次以“拓荒者”、“领路人”的姿态身先士卒，成为北中环崛起的先锋官。此次，华润橡树湾、九余三进驻临泉路，依然是信心满满。华润橡树湾策划负责人李力就自豪地表示：“我们就是在邀大家与华润一起，给城市更多改变！”

“临泉路这么好的地段，需要名企率先进驻引领发展。华润的能力毋庸置疑，其联

手万科等企业成功打造了望潜板块。如今，和当初一样，万科也来了，中国铁建也加入开拓，未来名企的号召力将会进一步显现。临泉路板块的发展，值得期待。”凌斌非常看重临泉路板块的发展潜力。

沈宏志就表示：“华润、万科这样的名企都已在该片区拿地，说明临泉路地段的商业前景得到了业内的认可，中国铁建对于该片区的战略地位也非常看重，未来可能还将会在这一片区继续拿地，同时也将拿出最优质的运营团队来做这一块的项目。相信未来在华润、万科以及我们中国铁建多家公司的努力下，临泉路的集群效应一定会体现。”

## 交通十分便捷

如今大合肥的迅速发展，吸引了诸多合肥以外的移民，记者居住的元一名城里就有不少来自淮南、淮北的住户。其中一位李先生，是记者的楼上邻居，他告诉记者：“我们淮南老乡，有很多人都把房子买在了临泉路附近，这里既靠近市中心，放假回老家也很方便。”

确实，临泉路四通八达，有众多支路连接北一环及北二环，并且距离非常短。其本身又与铜陵路、望江路、潜山路构成一条环城线，几乎可以到达合肥城你想去的任何地方。临泉路与火车站的关系，基本能称之为直达。路况方面，临泉路大部分路段均为双向八车道，让市民的出行非常便利。

畅通一环、轨道交通建设，看似与临泉路关系

不大，但其实无论想体验哪一种便捷，从临泉路出发都在5分钟左右的车程。阜阳路高架通车后，从临泉路抵达合肥城的南北也会更加方便。“虽然去哪都方便，要是临泉路附近有自己的商业中心就好了！”李先生经常跟记者这样絮叨。

翻看庐阳区“十二五”发展规划，提出构筑“两点三轴三带”的空间发展布局。即“以四牌楼区域和三孝口区域为集聚点和辐射源，以阜阳路、蒙城路、四里河路为辐射轴，打造长江中路高端商务集聚带、北一环商办新街区、北二环现代专业市场带。”看似没有提及北中环，但阜阳路、蒙城路、四里河路三条辐射轴全部与临泉路相交，再加上对北一环、北二环的定位，注定临泉路这里将成为百货零售的聚集地。

## 打造特色商圈

“现在，步行街一带我已经很少去了，两个万达广场、金鹰、银泰，是我逛街购物的首选。其实去逛街，并不一定买多少东西、花多少钱，有时吃个饭，坐在星巴克里聊聊天，也非常惬意。”在市府广场天徽大厦上班的程晓燕，道出了目前年轻一代的消费理念。

的确，以室内步行街为特点的万达广场，已成为合肥最火热的购物休闲坐标。而当奢华品牌LV入驻合肥后，所掀起的结账排队盛况，更是让人瞠目结舌。随着大合肥建设的逐步推进，合肥人的消费理念也在发生变化，早已不是满足吃、喝、玩、乐那么简单，而愈发看重生活的品质和享受。

晚发展有晚发展的好处，临泉路的确

过了几次发展良机，但此时落后起步，却更能抓住未来的消费趋势，在起跑点就打造出自己的特色与个性。率先进驻的华润九余三商业项目，带来的不仅是区域性商业综合体，更是一种高端休闲的生活理念。

以特色独栋建筑打造英伦风情商街，以新型体验式LivingMall引领合肥新生活方式，打造国际级特色休闲主题街，华润的规划蓝图新颖并且时尚。这是临泉路板块崛起的模范式一步，华润开了个好头，当临泉路板块的集聚效应开始发挥威力时，创意、特色、品质、享受，将成为该区域的制胜之道，并将由此辐射整个皖北，乃至整个安徽。

## 橡树湾 | 九余三



2004年，澜溪镇，领创固定资产投资首选；  
2007年，幸福里，抬升黄潜望井喷价值；  
2009年，紫云府，率先挖掘东大街洼地价值；  
2011年，橡树湾九余三，临泉路板块再创辉煌；  
一直以来，华润脚步坚实，每一步都持续践行“携手客户，分享财富”！

### 2012与华润一起，揽金九余三！

97-507平米一环独栋商街，耀世登场

536 9999

项目地址：合肥市临泉路与肥西路交口向东50米（原建材一厂） 开发商：华润置地 世界500强华润旗下地产业务旗舰（HK1109）

华润置地  
品质给城市更多改变