

宁波商业格局因万象城而改变

华润置地(宁波)有限公司董事总经理 宋悠优

摘取湾头地区两个地块,是华润置地宁波公司战略版图中中心化的重要标志。尤其是湾头(JB05-02-22)地块,未来将建成宁波地区首屈一指的高端商业综合体项目——万象城,这将在一定程度上改变宁波的商业格局。

此次拿地,华润可谓5年磨一剑。据华润置地(宁波)有限公司董事总经理宋悠优先生介绍,华润早在2009年就已看中这块宁波城市中心最后的处女地,并就万象城城市综合体落地湾头进行了数轮的方案规划。宁波当前的商业市场为万象城的入驻提供了合适的土壤,而万象城的落地也将对区域内的商业、住宅项目乃至整个区域的价值提升起到极大的作用。据宋悠优透露,作为华润旗舰商业品牌,宁波万象城将规划为集合商业、商务办公的城市门户区。目前定位为全业态经营、符合未来发展趋势的集合体,它的建设将改变中心城区以北乃至整个宁波大市的商业格局,并与天一广场、和义大道形成一定程度上的差异化竞争和互补。

宋悠优介绍,宁波万象城在产品打造上将会体现更多的新意。万象城购物中心、万象天地步行街与地标办公组团将与星湖连接,规划打造前所未有的滨水商业;业态规划方面将会引入更加丰富的体验式业态,给宁波消费者提供全方位的一站式消费享受。

华润置地宁波公司在商业地产领域的实力已经在余姚被证明。2011年华润携旗下区域购物中心五彩城初入余姚,余姚市区待建在建的商业综合体众多,不少亦位于城市传统商圈。尽管竞争激烈,2014年6月余姚五彩城仍在众多商场中脱颖而出,开业首周末流量即达40万,营业额突破1200万,创造了三、四线城市商业运营的奇迹。目前,余姚五彩城已经成为引领余姚商业

的重要引擎。

华润置地的商业模式是“住宅开发+持有物业+增值服务”。这其中,投资物业发展了万象城城市综合体、区域商业中心万象汇/五彩城和体验式时尚潮人生活馆1234space三种模式,在引领城市生活方式改变的同时,带动城市经济的发展、改善城市面貌。目前,在全国范围内,华润置地的投资物业总建筑面积已超过220万平方米,合作商家超过1000个,合作品牌超过2500个,会员总数超过30万人。经过十余年的历练,华润置地已形成了领先的商业地产运营能力,有条件也有能力做好符合宁波人新的消费习惯的产品。

根据华润置地“布局一二线城市”的战略规划,华润在宁波深耕发展8年,建设万象城,华润在宁波中心城区仅仅走出了第一步。本轮两个地块的摘取,是华润置地宁波公司战略版图中中心化的重要标志。

据悉,万象城计划于明年开工,3年左右建成,届时整个湾头将初具规模,宁波商业格局也将得到进一步提升。

将日湖中心打造为湾头及日湖的门户名片

世茂股份宁波区域营销总监 孙青松

如今湾头休闲商务氛围渐显,1个中央生态湖星湖+9个主题岛屿,湾头核心区以最新理念,规划休闲商务RBD,成就湾头前所未有的湾头生活。目前,各个建筑工地都在如火如荼地进行中,道路四通八达,串起整个湾头半岛的大脉络。各项基础设施全面发力,湾头的规模已见雏形。世茂日湖中心也将加快建设步伐,在产品的打造上精益求精,将一线滨湖商业综合体打造为湾头及日湖的门户名片。

孙青松介绍,日湖中心项目,抢滩约43.6公顷日湖公园西岸,位置极度稀缺,正是日湖中心的珍贵价值所在。湾头作为宁波唯一的城市湾区,也同样价值非凡,政府巨资投建规划湾头休闲商务RBD,目前,世茂、华润、招商、复地,四大地产领袖已齐聚湾头,湾头板块的宏伟前景是不言而喻,湾头势必会成为宁波代表性的商业中心,也必然是宁波未来的城市之心。而世茂日湖中心项目坐落湾头、日湖双轴心,既拥有湾头的广阔前景又拥有日湖的生态价值,同时也具备轻轨的便利。湾头建设的加速,推动了板块商业规模的形成,我们致力于在如此珍贵的地段创造一个滨湖商业传奇。

万象城的落地,将极大地丰富江北中心区的商业及商务形态,区域商业、商务氛围再度提升。日湖中心在其中扮演特殊的角色,独特的珠宝业态,与万象城的商业形态形成互补,打造湾头板块商圈业态的多样性,

日湖中心与万象城能够在良性的竞争环境下,合力改变整个宁波的商业格局。

孙青松说,任何板块商业氛围的形成都需要不同模式的商业布局来合力打造,世茂日湖中心除了坐落日湖湾头双轴心,占尽天时地利,更在产品打造上殚精竭虑,2.5万平方米佰澜国际珠宝城,打造华东区最大的珠宝零售旗舰店。体验式珠宝购物业态宁波前所未见,独特的指向性消费规避区域竞争,与湾头商业形成互补共赢。5万平方米湖景生态写字楼,外临43.6公顷日湖公园、轻轨2号线,内设13台锋速电梯、约8.7米挑高大堂、刷卡系统、停车引导系统,打造江北绿色智能办公典范。不仅仅是湾头的规模为日湖中心带来了商业前景,日湖中心也为湾头板块的繁荣贡献了一份力量。

孙青松认为,现今,实体店受到电商行业强力冲击,从服饰、日化到家电,均受到巨大波及,巨大的市场份额被抢占。如今没法被电商取代的商业形态,有珠宝店、餐饮、美发美容、宾馆酒店、医药店、教育培训、银行等。而在这些业态中,有些对面积的要求过大,投入太高;有些对商铺的构造要求过高,一铺难求;有些则良莠不齐、竞争力弱,难以支付高额租金。

日湖中心引进珠宝城独特业态改变宁波商业模式,不仅能够规避区域竞争,更加能够抵抗强大的电商的冲击,强势构筑专属于日湖中心的珠宝消费高地,为投资者的利益保驾护航。

大势起湾头

文/沈金磊 韩郁 摄/朱薇剑



宁波只有一个湾头

让江城国际完美诠释高端生活形态

复地集团宁波公司负责人

复地集团在甬开发的首个项目江城国际,是湾头最早展现初容的商品房,因此成为目前这里地标的建筑物。湾头大开发正进入实质阶段,为项目带来新的居住体验和释放。为此,笔者走访了复地集团宁波公司负责人。

复地集团之所以选择湾头开发有其多方面考虑。负责人表示,从战略方面讲,复地对宁波的城市能级和未来发展有全方面考量。首先湾头先天优势明显,地理位置优越,居城市核心。同时,湾头历经了十年的精心布局,规划起点高,发展后劲足。整体规划具有国际水准,引进高端商业配套,未来这里将是宁波城市形象和能级提升的引擎。“复地专注于城市中高端人群的生活营造,湾头是复地品牌和理念落地的最好选择,也相信湾头有能力作为未来宁波最适合宜居之地之一。”负责人说。

如何利用湾头的资源为江城国际所用,进而提高宁波人的居住价值和档次?这是复地深入研究的课题。负责人认为,湾头本身位居城市中心,地理位置得天独厚。天一广场、和义大道、来福士、江北万达均在2公里—3公里生活圈范围内,也与规划中的万象城一路之隔,属于市中心板块。第二从自然资源来看,以江城国际为圆心,姚江、星湖、内河呈三面环拥的态势,规划的5座公园穿插覆盖,是市中心难得的生态领地。第三从配套资源来看,以规划万象城为首,未来落成的是RBD级别的全功能资源中心,江城国际业主享受到的是高端一站式商务、商业及休闲配套。从教育资源分布来看,湾头周边拥有多所宁波优质教育学府,像惠贞书院、江北实验小学、江北实验小学、江北实验小学,这些资源,对于江城国际而言是很难得的。

如何在项目上发挥复地集团本身的优势?负责人表示,复地集团作为中国房地产开发企业综合发展10强,并且在母集团复星集团“蜂巢城市”的大战略支持下,将为项目提供强大的品牌支持和增值服务。

在江城国际项目上,复地整合了多

年合作、精于高端城市住宅打造的规划、建筑、园林公司,致力于落成未来湾头的地标级建筑风景。同时,复地江城国际的业主还可以加入“复地会”,共享由复星集团强大的资源实力为项目带来的极高附加值包括:复星旗下保险如保德信、高端医疗如和睦家、品牌消费如地中海俱乐部、folli folie等多项优先优惠权益。复地会及独有的“珍珠贝”客户服务体系将为业主提供长期的后续服务。“不只建造房子,更是建造一种生活,这个优势会在江城国际得到完美体现。”负责人说。

对于江城国际最大的亮点和本身价值,负责人如数家珍。作为宁波湾头的首发项目,复地·江城国际完美地诠释了江湖城高端生态豪宅这个概念,展现出多元的价值和人居高度,它有湾头江、河、湖、园围拥的生态价值,占据城市中央繁华配套、规划万象城为邻的地段价值,这都让项目在同类项目中出类拔萃。

另外,复地集团对品质以及人居尺度的精进追求,进而成就了复地·江城国际优越的居住空间,3米层高,超高得房率都印证了江城国际无可挑剔的空间格局和超越建筑面积的空间尺度,让项目赢得了不少眼球并占领了市场。

据了解,目前江城国际在复地集团严格的标准化和量化的要求下顺利开发中,按照计划已进入结项阶段,所有楼栋预计本月底可以结构封顶。



“家在,情在”,让绿色住宅崛起湾头片区

招商局地产控股有限公司上海公司副总经理 季勇

去年5月24日,招商局地产控股股份有限公司以22.86亿元成功竞得宁波市湾头启动区3#地块使用权。目前该地块被命名为“公园1872”,正如如火如荼地建设,近期项目亮相天一广场,成为市民关注的焦点,并产生极大的兴趣。为此专门走访招商局地产控股有限公司上海公司副总经理季勇,深入了解招商局地产以及“公园1872”。

“招保万金”在中国地产界名声在外,同一阵营的万科经过多年经营,已在宁波有了一席之地,而招商局地产去年才进入宁波市场,其实对宁波来说,与这家背靠百年招商局、拥有30年历史的老牌房企颇有渊源。招商局集团的前身轮船招商局于公元1872年在上海成立,同一年宁波的地标建筑天主教堂,在老外滩开建,开启了宁波近现代文明;第二年,即公元1873年,便在宁波设立分局,成为宁波港首个华人轮船公司,也是当时最大的轮船公司之一。其实,作为招商局集团重要的组成部分——招商银行、招商证券、平安保险等早已渗入千家万户的日常生活中,展现出百年国企的实力。

“招商与宁波共同走过一百多年的光辉历程,并契合宁波人骨子里的‘敢为天下先’的精神。今年,招商局地产联合世茂、复地等全国10强地产商,在甬城热门区域湾头RBD中心位置打造约30万平方米湾头地标作品,这是招商的情感延续更是创举。”季勇表示,在甬开发的房企中,招商与宁波的关系,特别对宁波人的感情,是独一无二的。

至于招商局地产落子宁波,为何会首选湾头?季勇有着自己独特的见解:湾头板块位于新老三江口的重要连接轴上,距离三江口CBD仅3公里左右,地理位置优越,生态环境良好,同时还是宁波市中心唯一一块统筹开发的土地,被政府列为三江六岸的重要组成部分,也是“中提升”发展战略实施的重要功能区块,形成与三江口CBD产业互补的城市滨水RBD。

目前以招商、华润、复地、世茂4大开发商携手政府投入千亿资金打造湾头,以星

湖为中心,与日湖、月湖呼应,规划九岛一心,建造“水世界”旅游休闲区、万象城和特色水街等宁波的新地标,形成宁波最佳的休闲商务区、生态居住区之一。

“湾头正好和公园1872完美匹配,无论是宁波RBD中央位置,还是宁波第二大城市公园资源,都无可挑剔。”季勇说。

如何做出符合这个土地价值的产品公园、1872将带给宁波怎样全新的居住体验?这也是业内十分关注的问题。

今年是招商局地产成立30周年,宁波公园1872约30万平方米的高端综合体,是对招商三十而立的献礼作品,也是招商局地产2014年的重要作品,更是匹配了宁波将来最高端的湾头嘴地段。

据季勇介绍,公园1872是招商局地产在宁波的第一个项目,正是要为再次给宁波带来不一样的生活而来,让宁波人从住在公园,到活在公园,找到属于宁波的中央公园生活方式。从项目外部拥有8大公园环抱的生态环境,到用心打造宁波首个三重公园住宅;从近临两园一湖,到社区内精心构建五大主题景观组团,公园1872努力创造条件,让每一个业主都住得更舒心,住得更从容。

“宁波公园1872将成为宁波首席绿色住宅,它不是一味强调建筑外形和设备的技术,做的是本原低碳,追求的是一种人与建筑、居住与环境的和谐可持续。”季勇表示,招商局地产30年来秉承“家在,情在”的品牌精神,它的精髓在于让人脸上绽放笑容,在于让人关系更亲近,在于让人更热爱生活。招商局地产不断进取,努力创造,用心付出,筑造更温馨的家,建设更温情和谐的社会,以成就人的将来,因为没有比人更重要。