

新购车辆同比增加17.44% 上半年宁波车市实现稳健增长 市民平均花17.29万元买一辆车

A19



“四问商铺”系列报道之三

“下一个开明街”在哪里？

好铺须早买，东方一品约36—100方稀缺街铺发售在即

房地产资深记者 余三军

选商铺，尤其是街铺，地段的人流量最关键。老市中心的开明街商铺，可谓之地段决定论的最好诠释者——年代已久，却越老越值钱；结构单一，却不妨碍生意兴隆；一街之隔的天一广场崛起，不仅没有让它落寞，反而租金飙升……

对今天的投资者来讲，开明街的机遇已属过去，他们等待与寻找的，是“下一个开明街”。

开明街，错过的“街铺神话”

开明街，在宁波天一商圈里“炙手可热”。作为宁波市中心最为知名的老轴之一，它在近十几年来的价值飙升，当年选择了它的人成就了财富传奇，当年错过的人追悔莫及。

这是过来人讲述的真实故事：当年的开明街商铺开卖，一位拿到购买准人资格的买家，当听到6000元的单价后，他就赚了。6000元，在当时市民月收入多在论斤计的时候，初为天价，这种状况很正常。有位朋友从他手中接过这个“烫手山芋”，凑钱买下了商铺。为表示感谢，朋友送了一套煤气灶给他——这在当年，也算交好运了。

后面的变化与反差，无须赘言了。一面毗邻市政府，一面连通咸德庄，优越的地段带来庞大的人流，开明街迅速成为市中心一条旺街。2002年，一街之隔的天一广场开业，开明街商铺的生意非但未受分流削弱，相反，广场为商街带来更为海量的消费人流，商铺价格呈攀升之势。据中介机构提供的数据，目前开明街商铺的单价已超10万元；其日租金达到惊人的15—22元/平方米，一间30平方米的铺子，年租金高达22万元！

世上没有后悔药。“一铺改变一生”——无论对当年错失机遇的人，或是当年幸运买入的人而言，这句话几乎都适用。

“下一个开明街”在哪里？

乐观舒朗的人生，不应过于纠结于过去，错失去的不会再来，重要的是把握眼前与明天。对商铺投资者们来说，现在要做的，是寻找“下一个开

明街”的投资机会。

不是所有的街铺，都能同比开明街。很明显，“下一个开明街”，一定是在市中心，而且是“三江口级”的市中心。目前三江口商圈的街铺门槛较高，对大多数个人投资者而言，显然已错过“最合适”的时机。

宁波都市“一城双心”的发展战略，东部新城10年来的飞速发展，使得宁波“未来之心”已由蓝图变为现实，这让更高端、更具潜力的“新开明街”的诞生成为了可能。如果说东部新城是“升级版”的新市中心，那么位于新城核心区的东方一品商业街，无论就地段、人流，还是街铺的规划、业态的升级，一一比对，都堪称“升级版”的开明街。



看地段，何其相似——同是市中心，可是政治与经济中心的交汇地。东方一品商业街的位置，在市政行政中心与三大经济中心之间——市政行政中心在它的东侧，西面的国际金融中心等三大经济中心，入驻企业已超650家；同侧是包罗万象，人气鼎沸的文化广场、五星级酒店；区内拥有17万方高端居住区，未来将有超20万常住居住人口、20万商务人口……

把镜头再推进一点看，正如开明街一样，东方一品大部分商铺相沿民安路，另一部分邻接河清路，这都是东部新城核心繁华干道，人流源源汇聚而来。同时，街铺周边相邻四个学校、两个幼儿园，其中新城实验小学部就紧挨着项目。无论在哪里，学校附近的高档从不愁生意，东方一品商业街

有理由会是个例外。

再者，做商业有句俗语：上班路上的铺子生意不好做，下班路上的铺子更值钱。什么意思呢？上班步履匆匆，人们一般不大愿意逛街消费，而下班回家路上，时间充裕，家里没什么可买什么。东方一品的优势在于，它是集于高端居住区之中的商街，大量的居住人口构成了它固定的消费力。

开明街给商铺投资者的启示：

好铺须早买

好商铺，须早买。特别对于街铺来讲，当区域日渐成熟，商务居住日渐浓厚，而商铺价格正处于迸发之前，此时入手更合适。如东方一品商铺，它的周边氛围已经成熟，避免了那种“靠规划前景卖商铺”的风险；同时，它是新城核心区的“街铺先锋”，价值处于上升的孕育期，而再过几年，随着核心街铺氛围的浓厚，后续其他城市街铺的价值自然水涨船高。

在高端城市综合体兴起的东部新城，有人或许有这样的想法：周边有众多高端综合体了，东方一品街铺的生意是否会受影响？答案是肯定的，但这种影响是人气更旺，生意更好，商铺价值发展更快。为什么？开明街就开在天一广场在2002年开业，而开明街正是开明街商铺价格上涨的最快时期，综合体与街铺定位不同，功能互补，同时又与周边项目的聚合作用，实现整个区域商业的繁荣——而这，恰恰是街铺的价值之源。

正如以服饰为主要特色的开明街，成功的街铺不在于单店面积的大小，它不怕小、不怕杂，但一定要有自己的特色。东方一品商铺街，主力面积约36—100平方米，面积段上的“参差不齐”，恰是开发商有意为之，这样才能确保商业街业态的多元与特色，也控制了总价。同时，针对变化了的商业消费趋势，这条商街在定位上突破传统，以精品餐饮、康体休闲、亲子教育等体验式业态为主，做到“人无我有，人有我精”。



精致中西餐厅、时尚旗舰店、咖啡茶馆、银行、体验购物、康体休闲、生活商超、亲子教育，领事中心慢消费！

正中心135、170㎡四房、200㎡五房、300㎡平层官邸、460/750㎡河畔法式宫廷大墅尊享珍藏

87911999

展示中心：民安路与海晏路交汇处（国际会议中心北面） 投资商：宁波兴管 开发商：兴管东城 景观设计：GOA绿城东方 建筑设计：盛世国际

扫描二维码获取更多详情

本广告仅供参考，不作为要约邀请，最终以合同约定为准。如有变更，恕不另行通知。详情请咨询售楼处。电话：87911999