

# 宋文化、轻奢、生活方式中心……商业进入个性迭代期 杭城新商业综合体呈覆盖全城之势 商业变革 胜在不断自我挑战

商报讯 (记者 张玲丽 实习生 王迪慧) 2014、2015 两年间,中大银泰城、万达广场、水晶城、金沙龙湖天街等相继开业,杭州商圈的商业综合体呈现“井喷”,时间到了2016年,最近下沙银泰城正式开业,解百新元华本月将以崭新面貌正式营业……而接下来还有一大波商业综合体“来袭”,在实体大众消费的新热点尚未正式形成前,杭州的商业综合体似乎并没有“放慢脚步”的想法,甚至以一种“加速度”的状态向前奔跑。业内人士表示,从最近的商业调查数据来看,消费者的消费行为开始有了从网络向实体回流的迹象,而作为一直走在全国领先位置的杭州商业,也在一次次的自我剖析中,不断调整、转型甚至自我挑战,商业未来的发展之路,就在于如此积极的姿态。



请图片作者与本报联系领取稿酬

## 城中黄金地段避谈奢华 新商业综合体主打轻奢年轻

杭州的延安路与体育场路交汇处,可谓是武林商圈的黄金地段,这里即将与杭城市民见面的,是国大集团斥巨资打造的15万平方米的国大城市广场。当信息和物质丰富至触手可得时,“趣味”才是现代人的追求——体验有趣的经历,购买有趣的东西,成为独特而有趣的人。国大城市广场相关负责人表示:“有视野,懂品质,有追求,懂生活的现代人是我们的主力目标客群,国大城市广场所有的业态和品牌组合,都只会用有趣这一个维度来衡量。”据悉,28层建筑体中地下二层到十一层是商业部分,购物中心面积达到6万余平方米。项目的一个很大特色是八楼以上都能看见西湖,高楼层店家都将利用这一特色加入观景元素。

在新建商业综合体中,市中心地段唯一能与国大城市广场在地理位置“分庭抗礼”,目前恐怕只剩下“西湖边最后一块宝地”——延安路与庆春路交界处、曾经的浙江大学湖滨校区了,而占下这块“风水宝地”长达十年的嘉里中心,也将在今年“千呼万唤始出来”。嘉里中心购物中心主打时尚轻奢路线。记者采访中了解到,购物中心共六层(包括地下一层),总面积约为108000平方米,也拥有“背靠西湖好景色”的优势。除此之外,其最大特色莫过于“校园式”中庭采用的设计,整个项目没有具体边界,从延安路、庆春路、长寿路等各个方向都可以进入。同时,1700个地下停车位的设置在市中心也堪称罕见。

## 借助双地铁优势 吸引大量人流 501 城市广场、港龙城弥补城东空白

相比近两年商业体量激增的城北,拥有亚洲第一站——杭州东站的城东新城,在大型商业项目方面现阶段还稍显冷清,未来这种局势势必被改写。

杭州大厦501城市广场,位于江干区庆春广场西侧的西子国际,预计将在今年8月中下旬揭开面纱。501城市广场是杭州大厦首个全面经营管理运作的商业项目,是杭州大厦武林商圈之外的1号作品,也是杭州大厦、百大集团、绿城集团三大城中巨头的强强联合的大手笔之作。延续杭州大厦奢华品质的定位,501城市广场融入更多生活的概念,以场景化、个性化、互动化,走更适合都市白领和年轻家庭的轻奢生活线路,打造融商业零售、健康医疗、文化教育、亲子游乐、家庭生活于一体的现代生活方式中心。商业已经步入场景化时代,杭州大厦501城市广场将场景化体现到了极致。其中,最大的亮点位于501的三层,将引入室内书屋、云朵、游乐空间、儿童餐厅、英语教育、母婴生活馆等,全面满足孕妈咪以及儿童全方面的生活、游乐、学习、社交需求,真正释放孩子的天性,快乐成长。一层以精致餐饮、下午茶、轻奢品牌店;二层以设计师品牌和女性生活馆,提供精致生活体验;四层主打现代家居生活体验;五是环球风味和空中花园结合。目前,地铁四号线就在附近,预计明年全线开通的地铁二号线将无缝接驳501城市广场地下一层。

位于火车东站核心商圈的、总建筑面积25万平方米的港龙城,是另一个值得期待的双地铁城东综合体。记者采访了解到,港龙城商业部分面积将达17万平方米,“杭州东站巨大的人流量和周边密集的住宅,是我们项目信心的来源,依托杭州东站的强势,城东新城未来将被打造成为杭州对外城市门户,有数据显示,到2018年港龙城周边5公里范围内人口能达到约62万。”港龙城负责人周健介绍说,“我们的定位是一座24小时全天候、全家人、全能生活的MALL,4万平方米的餐饮区域,3万平方米的儿童王国,2万平方米的连锁超市,1万平方米的中影双巨幕影院,这样的布局完全可以满足未来周边居民的家庭需求。同时,港龙城的地下层将会与彭埠地铁站联通,四号线、一号线的双地铁的优势也将扩大商业辐射范围。”

## 城南尚城 1157·利星 主打宋文化 城西商机不容小觑 竞争愈加激烈

城南是杭州最有文化底蕴的城区,那里不仅有南宋皇城遗址,更是拥有西湖美景,而今年将开业新建的综合体,最具文化气息的莫过于尚城1157·利星了。尚城1157·利星打造了国内首个“主题性商业综合体”,以宋文化为主题,融杭城生活方式的“27个最”于一体。在1F中庭中将长期展出3D的清明上河图,该位置也会成为青少年的第二课堂。项目负责人表示,融动态版《清明上河图》于现代都市商业综合体之中,也是为打造“时尚版”的清明上河图。在业态分布上,尚城1157·利星也颇下心思,据记者采访了解,首次惊艳登陆杭城的国际品牌占总品牌数的二分之一,同时在“文化”上,尚城1157·利星也是誓将内涵做到与外在相匹配,包括24小时书城等在内的人文类业态占比达到30%,与餐饮、娱乐品牌占比相当。

除去西湖边的好位置,拥有大量高端住宅的城西,自然也是商家“必争之地”,大体量的综合商业体争相落子其中。据了解,银泰集团斥资超30亿元,在西湖区蒋村区块投资面积约30万平方米的西溪银泰城,将建成涵盖4座国际办公楼写字楼、3万平方米国际风情步行街,商业建筑面积12万平方米。谈及西溪银泰城,全国首创的云购物中心是不得不提的一部分,银泰方面透露,云购物中心将充分运用银泰集团与阿里巴巴集团在互联网技术、新创新思路、新服务架构等层面的合作,将大数据更广泛地运用到招商规划、精准运营、改革出新等阶段。

除去西溪银泰城,25万平方米西溪天地、20万平方米的华元西溪欢乐城、11万平方米蒋村商务中心、奥克斯杭州未来中心、海港城、欧美金融城(EFC)等10余个商业综合体也将相继开业。

据不完全统计,2016年,杭州预计将有约20个商业综合体面市,最终将呈现覆盖全城之势。杭州拔地而起的一座座购物中心,一方面意味着市民将拥有更多的选择,但另一方面,也预示着激烈的行业竞争。在充满挑战的2016年,或许只有抓住特色,需求差异才能更好地发展。

## 新明集团看好“儿童地产”蓝海 商业新模式不断创新

商报讯 (记者 张玲丽 实习生 王迪慧) 近日,在杭州市“全市招商引资暨浙商回归工作推进大会”上,作为2015年度全市支持浙商创业创新工作目标责任制考核先进单位代表,杭州市新明中国控股有限公司董事局主席、杭州市温州商会会长陈承守应邀参加了本次会议,并代表杭商发出了一封铿锵有力、振奋人心的倡议书。

会上,陈承守代表全体异地地在杭商会宣读了《“喜迎G20 商会当先锋”倡议书》,他表示:“(异地在杭商会)做好东道主,尽好主人翁,为G20峰会胜利召开、为杭州城市国际化做出最大的努力和应有的贡献,是每个人在杭商会议不容辞的责任。”铿锵有力的声音响彻全场,并赢得了阵阵掌

声。会议还对包括杭州市温州商会在内的2015年度全市浙商创业创新工作目标责任制考核先进单位进行表彰,其中,陈承守率领下的杭州市温州商会获得三等奖。谢双成副市长表示,“要集聚天下浙商的巨大能量,提高浙商回归对我市经济社会发展的贡献度,全力推进浙商回归工作的新提升、新发展。”2016年是G20中国峰会年,也是浙商发展千载难逢的机会,作为新明中国及杭州市温州商会的领航者,陈承守坚持站在时代的前列,以未来的目光制定发展规划,创造性地提出“儿童地产”这一蓝海计划,以高瞻远瞩的战略思维挖掘市场潜力,从而在整体经济低迷的时刻依然保持企业的高速发展并始终立于不败之地。