

调查
北京城市商业综合体

4

作为TBD(昌平科技商务区)核心中关村国际商城,其开发商珠江地产这些年最庆幸的,恐怕就是和日本零售巨头永旺携手。正是因为该商业综合体目前如火如荼的经营态势,让珠江地产的销售人员在卖房时对社区商业配套的推介从“遥不可及”变成了“指日可待”。虽然地处京藏高速回龙观以北,但永旺国际商城目前辐射的实际客群已经覆盖了京城超大居住社区回龙观。这或许也是珠江地产能把距市中心20多公里的珠江摩尔卖出3.5万元/平方米高价的一大原因。

永旺:回龙观区域再升值的推手

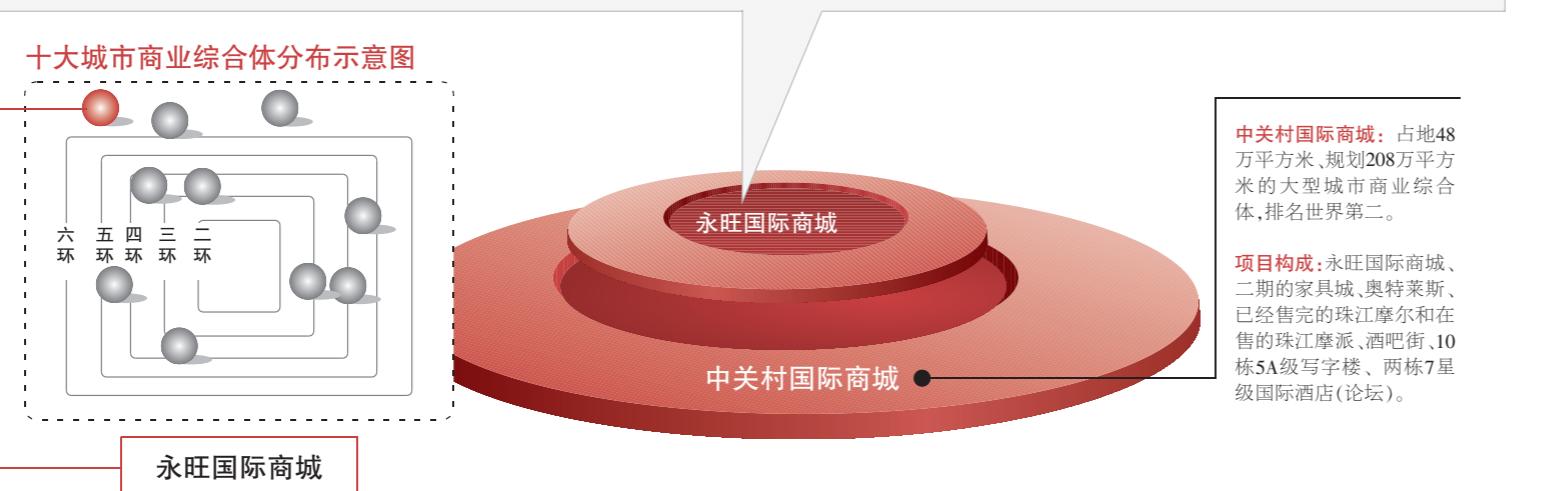
商报记者 李铎/文并摄 焦剑/制图



永旺国际商城:是中关村国际商城的一期,也是北京首家位于郊区市场的大型城市商业综合体。

业态构成:大型超市、服装服饰专卖店、箱包鞋帽、家居用品、餐饮和娱乐服务等。

体量:约15万平方米,有约8000个停车位。



靠近家门口的一站式消费

在家门口上班、在“观”里一站式消费,恐怕是住在回龙观社区的居民一直不敢奢望的生活。事实上,自2000年开始,大多数在回龙观社区置业的人,只是图这里远远低于市区,只有几千元的房价。而且,从地铁13号线回龙观站到达东直门、西直门交通枢纽,只需30分钟的车程。比起乘坐拥挤的1号线和八通线,已经算是颇为“幸福”。“观”里现有的华联商厦、物美和京客隆等大型商业,尽管覆盖的业态和品牌有限,但也足以解决燃眉之急。

从2004年就居住在回龙观流星花园小区的毕女士告诉记者,由于缺乏高品质的商业配套,居民“工作在别处,居住在观里”的现象很普遍,每天有几十万人如钟摆般在回龙观社区和工作地之间奔波。回龙观社区自然也接过了望京“睡城”的称号。

不过,“睡城”也有苏醒的一天。

这一切除了得益于地铁13号线、昌平线和即将贯通的8号线外,距离回龙观社区不远的TBD商业综合体的开建也功不可没。虽然“观”内已有的商业设施能基本满足居民需求,但大、中型高档商业市场的缺乏也是一个不争的事实,而永旺国际商城正好填补了这一空白。目前,TBD中关村国际商城成了回龙观社区最优质的商业配套。这一点从回龙观社区不断涌入的

居住人群和水涨船高的房价就足以证明。在业界看来,与回龙观地区位置相仿的通州地区,其房价一直领先于回龙观,与投资客纷纷选择在通州置业不无关系。因为回龙观只是成熟社区,升值潜力不被投资者看好。不过,目前回龙观也成为了不少投资者眼中的热点,这与市政府对昌平TBD的规划有直接关系。

据了解,TBD位于回龙观以北3公里,规划面积55

平方公里,是继朝阳CBD、石景山CRD后,北京开发建设的最大商务区。在TBD中,颇为核心的一块区域就是由珠江地产开发的中关村国际商城。一个例子足见这片社区对于TBD的重要意义。据一位知情人士透露,开发商珠江地产方面一直希望拥有中关村国际商城的冠名权,不过这一愿景一直未被相关部门同意。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型企业才有可能接盘。到中关村国际商城完工之时,回龙观社区居民“家门口上班、一站式消费”的愿望将最终实现。

资料显示,回龙观社区位于北京北部,是面积约

850万平方米的超大规模社区,常住人口达到30万人。

回龙观社区全国首屈一指的文化居住区甚至曾被列为

亚洲第一大社区。

尽管没能实现冠名,但珠江地产还是在TBD尝到了甜头。

在永旺国际商城身后,是珠江地产正处于建设中

的珠江摩尔和珠江摩派两大住宅社区。如果参照回龙观社区的房价,距离市中心更远、各种配套仍处于建设中的珠江摩尔,其两年前的房屋均价很难超过2万元。不过实际情况却是,该楼盘的房屋均价超过3万元,而且开盘不久就被一扫而空。目前正在销售的珠江摩派,距离交房还有近三年时间,但开盘后仅一个月成交量就已经过半。

如果仅仅提出TBD概念,恐怕不足以受到如此关注。据珠江地产方面介绍,TBD中关村国际商城除了

已经开业的永旺国际商城外,还将引入一家大型奥特莱斯,目前该商场已经签约了几个国际大牌。在推

进奥特莱斯建设进度的同时,中关村国际商城还与

瑞典国宝宜家家居传出“绯闻”,同时,除了即将建设的

酒吧街外,数栋高端写字楼也已经明确要整体运作。

这意味着,只有具备超强实力的大型