

速贷通

小企业贷款
EASY LOAN

助您成功

灵活 便捷 高效



中国建设银行
China Construction Bank
客户服务专线: 95533
网址: www.ccb.com

双井街道距国贸不到两公里,绝佳的地理位置吸引了大量白领精英落户于此。而同时又有大量老住户生活在这儿。两个年龄层和收入水平的居民造就了两种不同的商业模式。最终形成大型商业项目、品牌连锁这样的现代商业与街边早市、游商小贩共存、对撞的格局。

社区商业考核表

(按星级评定,最高五星)

a、便利性

交通 ★★★★★

买菜 ★★★★★

上门服务 ★★★★★

特色消费 ★★★★★

b、品牌性

餐饮 ★★★★★

便利店 ★★★★★

美容美发 ★★★★★

娱乐 ★★★★★

药店 ★★★★★

c、性价比

吃 ★★★★★

穿 ★★★★★

用 ★★★★★

行 ★★★★★

双井社区 商业发展回放

双井街道辖区面积5.08平方公里,共有12个社区

形成时间:1968年更名双井街道。

社区范围:双井街道位于朝阳区中西部,东起东四环,南至劲松大街和广渠路,西至东二环,北至通惠河,辖区面积5.08平方公里

周边主要商业设施:环富力广场购物中心、乐成购物中心、家乐福

业态变迁:

2002年以前 为北京齿轮总厂、北京建筑机械厂等重工业厂区所在地,大量家属区分布其中,几无大型商业,现代化社区商业基本为零

2002-2009年 富力广场购物中心开业,大型商业项目兴起,现代化社区商业从零起步

2010年以后 社区商业得到进一步升级,现代化品牌连锁店开始为居民提供良好的生活服务

双井:高低需求对撞下的服务



大型商业辐射南城居民

虽被比做“CBD的后花园”,但双井地区并没有在国贸光彩的映衬下暗淡下来,反而靠大型商业与CBD连为一体,打造成了京城中不容小觑的大型商圈。

双井街道位于朝阳区中西部,由东二环、通惠河、东四环、劲松大街和广渠路围成了一个5平方公里左右的社区,地区居民总量14万余人。而这5平方公里的双井社区正好坐落在东三环上,北面紧邻国贸地区,南面挨着纯住型社区——劲松,加上地铁10号线贯穿而过,优越的地理位置使得其受到大型商业项目的青睐。

双井地区的大型商业项目多集中在10号线双井地铁站附近,即东三环和广渠门外大街交会处。最早的大型商业项目从2002年开始。当时,富力地产投资32亿元拿下了广渠门外东五厂地块建设富力城,这在当时是新中国成立以来最大的公开招标地块。在富力地产推出富力城的同时,随着国贸地区的快速发展与扩张,越来越多的高端商务人群聚集于此。瞄准此类高端消费人群,富力地产最终在这里建

起了旗下的首座商场,商业面积达16万平方米的ViVa富力广场购物中心,这也是地铁10号线2008年开通后,沿线开业的首座商场。作为大型购物中心,富力广场较早地引进了ZARA、C&A等快时尚服装品牌,以及G-STAR、Massimo Dutti等时尚知名品牌,将双井地区打造成高档、时尚的购物天堂。据富力广场购物中心工作人员介绍,他们这里回头客较多,都是附近的居民。

随后,富力公馆区、苹果社区、乐成公馆、外企公寓、首府会、金茂府等一批高档楼盘相继落户双井,吸引了更多具有高消费实力的人群。同时,双井地区也有大量写字楼及酒店。北京商报记者在富力中心写字楼看到,里面入驻有几十家公司。如今,富力广场对面是乐成购物中心,北面是拥有全城热钻石商场的富力中心,再往北则是星尚购物中心。

大型商场沿着东三环布局,广渠门外大街则成了大型超市和家电卖场的天下。地铁10号线双井站西边是世纪联华双井

店,东面是BHG Market Place双井店,再往东一站则是更大型的家乐福双井店,到了东四环就是沃尔玛大郊亭店。数据显示,家乐福与沃尔玛卖场面积甚至达到了1万平方米以上。从大型卖场到精品超市,双井地区可谓一应俱全,在业内看来错位经营使得商家实现了共赢。

除了大型商超,广渠门外大街还是“电器一条街”。在广渠门外大街东西两侧分布着一家国美电器、一家苏宁电器、三家大中电器及几家迪信通手机卖场。据某家电卖场工作人员介绍,附近居住有大量白领精英阶层,经常还有外国友人前来选购,他们具有一定的购买力,对生活品质有一定的追求。此外,据其介绍,由于南城地区缺少大型商圈,加上双井地区交通便利,除了地铁10号线及发达的公交线路,东三环作为主干道也吸引大量有车一族。有业内人士表示,双井的大型商业在京南造了一座“城”,双井地区甚至可以看做北京的一个“城中之城”。

现代小区便利店成型

一位居民介绍,光华中街西头为芳草园国际学校双花园校区,该学校接收有外籍及港澳台学生,上下学期期间光华中街人流量非常大。

此类高档小区还有一个共同点是社区商业较为松散,但多为7-11、京客隆、华联等品牌连锁便利店。有统计数据显示,双井地区有近60家便利店、超市等,其中近九成在此类现代化社区附近。在便利店工作人员看来,注重便利性、品质性的白领一族更喜欢便利店、超市等形式的社区商业。据某便利店工作人员介绍,这些居民休息时也喜欢“宅”在家里,因而附近餐厅多提供外卖服务,各类快递员穿梭于大街小巷。