

亚运村：健身生态带火社区商业

星级评定

便利化	★★★★★
品牌化	★★★★
连锁化	★★★★
互联网化	★★★★
规范化	★★★★
特色化	★★★★★

坐落于朝阳区的亚运村,发展得益于20世纪90年代在北京举办的第十一届亚运会,并逐渐成为北京知名高档居住区。经过20多年的建设,日趋成熟的健身生态成为该地区鲜明特色的同时,也带火了社区商业。随着居民消费水平的快速提升,如今的亚运村正面临着社区商业的迭代与升级。



生活配套日趋完善的亚运村社区如今正面临着商业升级的迫切需求

II 社区档案

亚运村社区 位于朝阳区西北部,地处奥运功能区的核心区域,辖区面积5.13平方公里,三面环绕国家体育场,四面环绕国家奥林匹克体育中心。随着亚运会的举办,亚运村依托亚奥经济迅速发展成为国际性商圈。而社区内便利的交通、齐全的配套设施也吸引了大量年轻群体的入住,形成新的消费力量,这也使得亚运村社区原有的社区商业难以满足新兴消费群体的需求,面临社区业态的新升级。



常住人口 **8万** 余人



区域面积 **5.13** 平方公里



社区 **10** 个



房价水平 **6.4万** 元/平方米

周边设施

6家

大型商场

16所

学校

4家

电影院

5家

KTV

31家

银行

18家

医院

7家

24小时便利店

6家

大型连锁超市

2家

宠物服务



高收入居民聚集

1984年在汉城的亚奥理事会代表大会上,中国获得1990年第十一届亚洲运动会的承办权,1985年北京亚组委成立,次年,包括国家奥林匹克体育中心、运动员村在内的亚运会工程开始动工,与此同时,一系列的配套设施纷纷开工,北四环大部分路段于亚运会前建成,最初于上世纪60年代开始建设的首条环城快速路二环路亦加快建设步伐,最终于1992年全线贯通。便捷的交通、亚运会带来的旅游消费使得亚运村迅速崛起,从一个荒芜的小村落发展成集住宅、旅游、体育等功能于一体的综合性区域。

而之后2008年北京奥运会的举办则进一步推动了亚运村社区的发展,国家在奥运会筹备期间投资2800亿元加强城市的基础设施、能源交通、水资源和城市环境建设。亚运村作为奥运会主会场选址的一部分,除场馆建设之外,交通基础设施投资也相对较大,北京地铁5号线2007年就已经正式投入运营,加上北四环中路、安立路、慧中路、北辰西路等道路纵横交错,使得亚运村社区的交通全面打通,缓解了此前交通拥堵等弊病。

不仅如此,在环境上,奥林匹克公园以及相关景观的建设使得亚运村的景观也迅速提升,作为国家5A级旅游景区以及奥运重点建设项目,奥林匹克公园的建造集中体现了“科技、绿色、人文”三大理念,不仅景色可观,景区内的“鸟巢”、“水立方”、森林公园更是成为了当下热门的旅游景观,周边地区也开始逐步发展旅游经济。目前,奥林匹克公园已经成为集体育赛事、会展中心、休闲购物等多种功能在内的综合性活动中心。

此外,在住宅方面,北京市自2007年开始就开展迎奥运建筑物外立面粉饰工程,加强对旧住宅小区的改造,亚运村社区内上世纪90年代建造的部分小区都被列入改造名单中,如安慧里小区,不仅增加了小区内的绿化面积,同时也改善了小区内的路面以及照明设施。与此同时,奥运概念的兴起,使得自2000年以来,亚运村新建楼盘逐渐增多,如北部地区的润枫德尚苑、金泉家园等小区,东部小营的欧陆经典、凯旋城等小区。这些新建住宅相比社区的原有住宅配套设施更为齐全,吸引了不少高收入人群入住,形成新兴的消费群体。



场馆衍生健身商业

作为华北地区的交通枢纽,亚运村的交通四通八达,可以抵达北京的各个城区。东部北苑路有地铁5号线和15号线;公交更是便利,仅亚运村公交站就有386路、407路、490路、快速直达专线7路、运通113线等公交,其他还有安慧桥北站、安慧桥东站、慧忠里站、秀园站等公交车站分布在各个小区的主要街道,来往十分便利。

此外,作为运动会效应下发展起来的大型社区,亚运村的运动健身场所也不少,户外有大屯文化广场、奥林匹克公园可供居民散步健身,大部分社区内也设有运动器材供居民休闲使用。北京商报记者实地探访发现,天气晴朗时,在小区内打乒乓球、羽毛球、篮球等球类运动的居民比比皆是。居住在安慧里小区的李女士告诉北京商报记者,社区里的绿化面积很大,环境很好,“我儿子就比较喜欢早上的时候在小区里跑步,我年纪大了跑不动,所以就下午的时候出来散步,活动活动筋骨,锻炼身体也好”。

居住在卧龙小区的张先生则倾向于去往奥林匹克公园健身,“小区太小了,公园里植被覆盖率高,空气好,设施也很齐备”。除了户外运动场所,亚运村还有柏润健身、天行健身、浩沙健身、奥力健身俱乐部、悦健身等室内健身场所供居民选择。不仅如此,亚运村内养生馆也相当多,如鼎轩Spa养生会馆、欣悦Spa养生会所、忘忧轩Spa养生馆等。记者走访亚运村各小区发现,几乎每个小区都有养生馆分布。

此外,亚运村地区在医疗设施方面也相对完善,仅公立医院就有北京朝阳区大屯医院、大屯社区卫生服务站、慧忠里社区卫生服务站、北辰社区卫生服务站、亚运村社区卫生服务站、北京市社区卫生服务站、北京军区总医院第三门诊部等医院,其他私人医院诊所则有诚善堂、亚医口腔、劲松口腔、华景齿科等。虽然缺少大型的三甲医院,但是大部分卫生服务站位于小区内,居民看病相对方便。