2014合肥商业市场半年报(下)

(上接T01版)

合肥商业地产的战国时代已经来临

纵观最近几年,国内主要城市的商业模式似乎都陷入了疯狂的商业综合体中,合肥更不例外。今年2月份,研究机构世联行发布的《2013年中国50城市综合体战略地图》显示,合肥去年综合体体量达1360万㎡,位居二线城市第二位。在人均综合体商业办公面积等方面,合肥2013年领衔50城市,处于第一梯队。而就2013年的数据来看,合肥综合体的面积已经进入全国前十名。

房地产行业专家张建初曾表示,根据合肥市区人口400万计算,人均商业面积高达4平方米,达到欧美发达国家平均2平方米左右标准的2倍,这还不包括其他传统的商铺面积,“一般人均两平方米是一个合理的水平,合肥人均达到4平方米,已经是一个非常严重的饱和局面。”

合肥商业地产界却有不同的声音,安徽新华地产商业管理公司总经理沈强认为,商业地产的发展,同时也伴随着整个中国的城镇化发展。在城市不断扩大的同时,城市人口也在不断的增加,同样会带来各种不同的需求,而商业地产在中国的大发展中,尤其是在城镇化发展的进程中,更是呈现出百花齐放的盛况。

合肥市公布的《合肥2011–2020年商业网点规划》透露,在2020年之前,合肥的商业网点还将继续扩大,各类各级别的商业功能区将继续加强。这意味着,商业综合体的服务区辐射范围将增强。

商业的支撑依赖城市产业经济和城市居民消费实力。在业内人士看来,合肥很多地段都出现了商业聚集地,给合肥附近市民带来更多的选择权和便利的同时,竞争也变得更加激烈和白热化。

阅读延伸:

合肥人均综合体办公面积方面处第一梯队

今年2月份,研究机构世联行发布的《2013年中国50城市综合体战略地图》显示,2013年一线城市综合体规模均值约为1200万㎡,其中北京综合体规模最大,为1721万㎡,数量44个。二线城市中长沙规模最大,为1461万㎡,合肥规模仅次于长沙为1360万㎡,数量25个。同时,合肥与上海、成都、重庆等11个城市,是50城中综合体规模超1000万㎡的城市。而中部六省会城市比较,武汉被归档为1.5线城市,综合体规模为1303万㎡,数量36个。其余城市中,郑州规模874万㎡,数量19个;南昌206万㎡,数量25个;太原规模最小,仅为111万㎡,数量只有3个。

根据预测,在目前基础上,今明两年合肥综合体增量在200多万㎡左右,将超1600万㎡。世联行报告显示,在2013年人均综合体办公面积方面,合肥以0.83㎡的数据领衔50城市,高出第二名沈阳约0.28个百分点,处于第一梯队。

实习生 陈炜 杨冬伟 记者 邹传科



