

永不落幕的繁华

——洛阳商业地产扫描

□本刊记者 张宝峰 朱旭

上期本刊刊发的《新区将成为洛阳商业地产新热点》一文,带领读者朋友走进了洛阳新区商业地产,感受那突飞猛进的发展速度。本期,让我们把目光投向西工区、涧西区、老城区这些相对成熟的商业地产,共同领略那永不落幕的繁华,展望全市商业地产的美好愿景。



核心商圈 永绽繁华

2002年以前,在洛阳人的意识里,在洛阳购物消费无非有三个去处:老城十字街、西工百货楼、涧西上海市场。这三大商圈构成了洛阳城市商业的基本格局,数十年来几乎没有什么变化。这一商业格局终于在2004年被打破。这一年,洛阳的商业地产开发如火如荼,大型购物中心、商业步行街、专业市场如雨后春笋般崛起,王府井、丹尼斯、铜锣湾、沃尔玛、家乐福、家世界等国内外商业巨头先后进驻洛阳,对洛阳传统的商业中心以及本土的商业形成了极大的冲击,就此,洛阳商业地产进入群雄并起、诸侯割据的时代。

2004年,12名北京王府井百货的业务精英来到洛阳,选址于中州路中心位置的凯瑞·君临广场,开启了王府井商圈的新时代。王府井百货开业两年之后,新都汇在引入了世界500强企业家乐福后也正式开业。新都汇的开业进一步强化了王府井商圈的基础,使其逐渐成为综合配套齐全的复合商圈,与“中心商贸区”的定位越来越接近。近年来,区域内物业开发更是逐年增多,商务活跃,人气会聚,周边写字楼、银行、专卖店、餐饮店等林立,10多条公交线路纵横交错,给周边的房地产项目带来了极大的升值潜力。随着升龙广场城中村改造项目的动工,王府井商圈的地位不可同日而语。

洛阳万达广场是大连万

达集团开业的第27个万达广场,项目位于涧西商圈的核心区域,与华阳广场国际大饭店毗邻;规划精良,交通便利,周边生活、办公、商业配套设施完善,成为洛阳市中心地标性的建筑集群。许多中小投资者看中商机,纷纷投资步行街商铺。万达借助“一站式”购物理念,引进多种业态,在短期内聚集大量人气,打造出了一个新形式的独立商圈。建业·世纪华阳商业地产与万达为邻,位于洛阳市最有潜力的商圈中,目前一、二期商铺已经投入使用,投资经营良好,三期商铺交房在即,五期商业主力店及沿街商铺即将呈现。目前,整个万达商圈及华阳商业街一、二期已经运作成熟,市场前景更为广阔。

南昌路商圈的崛起受益于城市化进程的加快。南昌路商业中心是新近崛起的商业中心,丹尼斯量贩与百货的先后开业,使该区域商业氛围日渐浓郁。国际SHOPPING MALL的运作,将与丹尼斯共同打造南昌路商业中心。南昌路板块区域价值不断拉升,房价越来越高,人口密度不断加大,现与景华路商圈、万达商圈接壤形成连片效应,成为洛阳极具代表性的高档生活区、商业区。

老城区在洛阳的历史最悠久,在城市发展进程中,目前以十字街、南大街、北大街为中心构成了老城区的商业中心,集购物、娱乐、休闲、餐饮等于一体,经营商品主要有百货、古玩、字画等,百货类基本以中低档商品为主。丹尼斯百货进驻后,填补了老城区中档大型百货店的空白,一定程度上改变了商业格局。

(下转 D02 版)

