



合肥政务西再添 4 万方商业综合体

——玖方广场未来发展潜力可期



从政务到滨湖，从经开到高新，合肥城市及产业发展中心一路向南。如今，以政务为核心，包括经开、高新组成的合肥楼市西南板块，已成为合肥高端改善客群更为聚集的热点区域，而这也为区域内商业综合体提供了发展机遇。近年来，作为向西南方向拓展的重要组成部分的肥西，其发展一直有目共睹。不管是在房价水平上的直观反映，还是区域发展利好，肥西未来发展潜力都值得期待。地处政务、高新、经开、肥西交汇处的玖方广场，投资4亿元打造的大型4万方商业综合体，自面世的那一刻，就备受关注，新一轮商业发展格局即将开启，未来发展潜力可期。

□ 陶荣

笃于创新，臻于服务 打造创新化商业模式

众所周知，商业与城市是密不可分的统一体，商业是城市绕不开的一个元素——城市发展带动商业的升级，同时，商业的发展又促进城市的焕新。对于合肥而言，同质化的商业综合体是最不缺的，千店一面的购物中心已经不能满足当下的消费需求，个性化成为商业发展方向。体验式玩购主题公园，以“玩”驱动“购”这样的符合时代趋势的体验式消费模式，在整个合肥并不多见。玖方广场独辟蹊径，竭诚打造一个把商业搬进公园的主题体验式商业体。打造水景、运动、生态、儿童四大主题公园，汇聚而成20多种玩法，走“精细化”“深体验”路线，让每一个消费者都能在边玩边购中感受自然的美妙。

据了解，西政务板块之上，汇聚常住居民约30万人，片区内2017年人均可支配收入高达33797元，相较2016年增长8.9%（数据来源于肥西县人民政府网站2017年肥西县城镇常住居民人均可支配收入）。由此不难看出：片区内居民生活水平不断提升，居民消费力也随之不断增长。但区域内商业却以小型超市和住宅底商为主，远远难以满足区域内喷薄而出的消费力需求，“有消费力无消费地”现象突出。玖方广场秉承“生态IP主题+购物中心”商业模式，营造绿色商业，将植物、水景与商业融为一体，成为创造美好生活的场景师，打造水景主题公园、生态主题公园，移步易景，一步一景。你可以打开想象，购物的同时一路走来，自然可亲，甚至随时可以触碰感知自然的深邃，在丛林中体会西政务的静与美。

不仅如此，玖方广场还全面考虑商业布局的优化，独具优势的是，玖方广场自持商业超50%，超过一半的自持面积比例，这意味着将自带商家入驻，对于整体商业的运营十分助益。为了契合周边厂区员工及小区住户24小时的消费需求，部分独立式街区商铺可24小时经营。

决定一个商业是否有投资价值，主要还是看地段和项目紧缺性。从地理位置来看，玖方广场位于三区一县交汇处；从居住环境的便利性来看，项目周边教育和娱乐兼具；从区域商业来看，北雁湖板块内大型商业存在空白；从周边客流来看，高端住宅集聚可带来高水准的消费力。这些无疑都将为玖方广场未来的商业发展提供助力，助其打造为合肥西政务一流的商业综合体！

因地制宜，专属定制，筑造便利化地段优势

“决定房地产价值的因素，第一是地段，第二是地段，第三还是地段！”几十年来，李嘉诚这句话一直被房地产业奉为金科玉律，并被不断证实。

根据合肥“十三五”西进计划、合肥市“1331”城市空间战略发展规划，肥西县成为向西挺进重点发展区域及政府工程打造主城西南国际化新城区的重要构成。玖方广场位于高新区、经开区、政务区、肥西县等三区一县重要交汇位置，紧邻城市主干道香樟大道和集贤路，属肥西县政府经济发展重点区域，同时为合肥西南组团的核心区域，也是政务区资源外溢的重要区域，填补北雁湖板块商业空白。从板块的发展潜力来看，玖方广场位

于三区一县交界，地段优势凸显，未来发展潜力巨大。

随着城市道路的完善和升级，三区交汇的优势更加明显，明珠路、铭传路延伸贯通工程正在规划施工，集贤路互通立交也在建设之中，西南路网升级，交通更为便捷。项目周边有516、652、653、655、691路多条公交线路。目前，玖方广场南侧的铭传路下穿工程正在火热进行中，将在肥西和经开区之间打通一条新的东西向交通枢纽，建成运行后，合肥西南城市功能和品质会得到明显提升。此外，地铁4号线未来经过习友路，也会为该区域居民的出行提供极大的便利，同时也将一定程度地提升该区域内的人流量。

业精于专，行成于思，因地制宜服务高端客户群

北雁湖板块，作为高新区“一山两湖”中目前炙手可热的生态资源板块，相信很多合肥人都不陌生。如今已经成为合肥低密豪宅聚集地，汇聚了中海、旭辉、金茂、新华、绿地等众多知名房企，中高端居住社区氛围日益浓厚。待玖方广场建成运营后，不仅能极大地方便和丰富融创玖樟台业主及工业园、科技园内工作人员的生活，也能辐射到周边3公里范围内其他小区，将使周边人群生活购物等多方面的需求得到更好的改善。据不完全统计，可辐射周边恒大华府、淮矿馥邦天下、禹洲天境、保利香槟国际、圣联香御公馆、华邦观筑里、鼎元公馆等多个小区约20万常住人群。优秀的居住社区，更要有完善的学校的配套教育，柏堰科技园中心幼儿园建成之后，可辐射周边3~5公里内所有适龄学生。

“我们这附近没有电影院，我们都开车去政务区看电影，一般晚上去会很堵车而且不好停车，家门口要是有个电影院就好了！”在观影成为“刚需”的今天，西政务区域急需一家大型影院，以解决市民观影之难。作为北



雁湖片区东区重点商业板块中的玖方广场，规划引入6000㎡的知名影院，填补区域影院空白，看电影再也不用东奔西跑。玖方广场以多种特色场景和购物的复合体验，打造差异化的居住新体验，可以满足不同年龄、不同职业、不同背景的消费者的需求，让他们都能够在这里发现生活的乐趣，感受不同的文化情怀。