

宜家落定 主城新中心再添利好

超级品牌宜家成功竞得主城N1905号地块，苏宜板块全球品牌联合发展助力庐阳速度



融创长江壹号项目效果图

定义了几代人生活方式的宜家，早在2017年就传出风声，将落户合肥。翘首两载，合肥终于迎来了全球家居巨头宜家的强势入驻——

12月27日，主城庐阳区原公交四公司地块以单价515万/亩、总价约1.96亿元被合肥宜家家居有限公司竞得。该地块位于蒙城北路以西、临泉路以北，规划用途为商业服务业设施，面积约38.15亩。期待已久的宜家，终于尘埃落定。

一座宜家的落户，势必为区域带来强大流量与机遇，而隐藏在背后的，是全球家居引领者对主城发展潜力与价值的认可。而宜家落户庐阳，证明了在家居巨头全球性战略的眼光下，主城商业新中心迎来新一轮革新。不仅宜家，还有融创、苏宁、银泰……超级品牌纷纷入驻庐阳，又会怎样重新定义这块土地、乃至这座城市的价值？

江淮之地 众望所至 安徽首座宜家落户合肥

宜家，不止于家。
去过宜家的人都不会忘记初见它的惊艳：琳琅满目的家居商品，极简舒适的设计风格，物美价廉的营销定位……经过百年的探索，“全球第一大家居卖场”的称号，宜家，当之无愧。

作为全球最大的跨国家居零售业巨头，总部位于瑞典斯德哥尔摩的宜家(IKEA)已走进全世界的29个国家和地区的核心城市，拥有355家大型门市，贩售平整式包装的家具、配件、浴室和厨房用品等多类系列。在宜家IKEA商品目录中，收录约10000种上架商品。

每一个宜家的入驻，都将诞生一个千亿商圈，这就是“宜家效应”。1998年，宜家在中国的第一个卖场落户上海。20年间，宜家深耕中国市场，先后在北京、上海、深圳、广州、南京等21座城市拥有26家商场。宜家的眼光不只局限于家居卖场，还衍生建设荟聚购物中心，形成配套商业圈。据宜家2018财年数据显示，宜家在无锡、北京及武汉三个荟聚购物中心的年客流数高达6000万人次。

由此可一窥庐阳之势：宜家落户带来的将是千万量级人流、客流和优质商业资源，势必带动整个庐阳商圈辐射合肥，乃至安徽。

宜家所带来的红利前所未有，这使得越来越多的人将目光聚焦到这块土地——为什么是合肥？为什么是庐阳？

宜家入驻 超级流量 蝶变庐阳迎来新机遇

从2017年风声初起，到2019年正式落定，宜家在安徽的选址，经过了层层考察与反复推敲。据行业惯例，宜家选址有两大原则：一是商业高度繁荣，二是交通便捷的中心地带。主城庐阳作为合肥之源，商圈资源密集，交通条件完备，历史人文氛围浓厚，必然是宜家选址不二之选。

再回望近几年的合肥，俨然是中国发展最快的省会城



南京宜家实拍图

市：长三角世界级城市群副中心城市、合肥综合性国家科学中心、先进制造业集聚基地、中国东中部综合交通枢纽……从连续两年承办世界制造业大会，到8分钟最美夜景惊艳央视，合肥势能不断向外迸发火花，已然成为中国最有商业发展潜力的城市之一。

而庐阳作为合肥的主城区，始终扮演着“发展中坚”的角色。区内商圈罗布，百货大楼、商之都、鼓楼商厦、银泰、苏宁广场等知名商业汇集，人流、物流和信息流皆为全省之最。流量，也成为了庐阳最不缺稀的资源。

2017年，轨道交通2号线开通，与1号线在庐阳区会师，携手推动合肥进入“轨道交通”时代。在此之前，素有“安徽第一路”美誉的长江中路启动了全面改造，为老城区商业再次腾飞提供了强有力的承载力。如今3号线也正式开通，三条贯通南北东西的轨道汇聚庐阳。

2018年，庐阳区被认定为“十三五”第二批省级服务业综合改革试点单位，以金融商务、科技服务、创意文化、旅游休闲、新型专业市场五大服务业为发展主力，围绕国家级中央商务区建设目标，打造特色建筑形态，传承文化生态，聚集产业业态。

随着宜家的落户，一批新一轮资本将加持主城发展，兼具文化积淀，同时又充满着活力与生机的庐阳老城，正

在迎来新的机遇。

融创引领 战略齐聚 超级品牌共创主城新中心

瞄准并占领每个极具潜力的消费市场，一向是企业的生存之道。超级品牌的战略选择，重新定义着主城的重生。

不仅宜家，近年来，一大批知名企业落户庐阳：融创安徽庐阳首座高端作品长江壹号、27万㎡的智慧购物中心苏宁广场、安徽省高端奢侈品消费地银泰中心二期、智能科技基地华为云创新中心等。这些超级品牌都将关键战略布局点落在庐阳区。

作为全省唯一被命名的省级中央商务区，庐阳中央商务区已然成为“领跑合肥、引领皖中、辐射安徽、影响全国”的主城核心。目前，已有50家500强企业、310家总部企业、68家金融总部企业、38家国际一线品牌专卖店纷纷入驻庐阳。

在产业布局上，超级品牌的纷纷入驻让“一核三轴”八大商圈的雏形逐渐成型。“一核”中步行街商圈、城隍庙商圈、三孝口商圈、四牌楼商圈初步形成，成为全市商贸、金融、文化和旅游集聚区，汇聚了全区零售业20强的70%左右。“三轴”中北一环区域具有一定的产业号召力，汇聚了全区现代服务业和新金融业的40%；北二环区域完成初步规划，合肥首家27万平方米的智慧购物中心苏宁广场也落地庐阳。

苏宁广场、宜家等企业落位的苏宜板块在超级品牌的助力下，不断优化空间布局、利用产业驱动，建设高层次商圈，力图打造全球品牌发展新中心。

超前眼光 远见未来 融创长江壹号重构主城生态

庐阳，势必成为未来的安徽焦点。而在焦点之下，一座极具远见的城市力作——SSC|融创·苏宁·中心，早已蛰伏于机遇之中。

融创和苏宁，一个是中国高端精品生活创领者，一个是商业巨擘，二者联手打造的SSC|融创·苏宁·中心以50万方恢弘体量的超级综合体重新定义了主城生态。长江壹号与27万方的合肥首家苏宁广场有机组合，将形成一座“高端物业+高端商业+TOD”超级综合体，主城新中心的崛起在超级品牌加持下未来可期。

长江壹号以超前远见，突破城市住宅单一住所的形式，通过“TOD(以公共交通为导向的开发模式)+超级综合体+府系住宅”的模式，让城市地标、交通枢纽、商业、住宅等城市资源汇聚一体。苏宜板块的资源叠加不再是1+1=2的简单公式，而是迸发出更多可能。

未来，长江壹号将无缝链接轨道交通5号线北二环站(在建中)，与贯穿主城区轨道交通1、2、3号线共同形成多维立体交通网，宜家、银泰中心、万科广场、华润万象汇等几大商圈触手可及。融创长江壹号可以直接从小区地库不出地面即可抵达地铁站和苏宁广场，真正实现了物业+轨道交通的TOD高效城市生活。

不止融创，包括宜家、苏宁在内的更多超级品牌落址庐阳，将进一步加速区域转型，不断巩固辐射全省、面向全国的地位。在合肥加速国际化都市区建设与转型的潮流下，超级品牌将重构主城生态，迎来全新时代。



庐阳实拍图