

# 跳出商业逐“商务” 老商圈展新颜

## 重构新东塘：长沙城市现代商务中心正成型

无论是20世纪90年代初的“阿波罗、友谊、中山、晓园、东塘百货”的“五虎闹长沙”，还是如今的“五一、东塘、袁家岭、火车站、溁湾镇”的“新五虎斗星城”，“东塘”这只“虎”的威风也是日渐见长。就在近日公布的《长沙市城市商业网点布局规划》草案中显示，东塘商业中心被定位为“现代商务中心”。而随着“顺天国际”、“中机国际”等项目相继落子布局，超5A甲级写字楼、中南地区首个德式五星级酒店等高端业态汇聚，东塘商圈正换改传统百货业态一统天下的“老脸”，一个担纲“长沙城市现代商务中心”重任的新东塘正在悄然“成型”。

■记者 黄帅



重构新东塘，“现代商务中心”正在悄然成型。

### 【图变】老商圈踟蹰前行，难以与五一商圈抗衡

“火宫殿吃豆腐，友谊逛商场，工人文化宫溜冰，金牛角吃牛扒，街边买糖炒板栗，地下商场淘宝。”相信去过东塘的人都会有这样的体会。还有人曾经打趣的比喻：“东塘就像一个煮大杂烩的锅，放进东西炒一炒，就会炒出七巧的生活。”其实，这句话真正道出了东塘老商圈的韵味。

东塘车水马龙，商铺林立。这个伴随长沙城风雨走过的老商圈，有过寂寞，有过风生水起，有过繁华。业内人士分析，如今东塘商圈店铺多，商品杂，布局混搭，容易让消费者疲倦，商业不温不火，无法与

核心商圈“五一”商圈抗衡。

商场如没有硝烟的战场，决策者选择了“变”。必须改变与五一商圈同质化的发展方式，于是扩容提质、引进高端项目，东塘商圈开始升级，近日出台的《长沙市城市商业网点布局规划》草案足见一斑。

### 【提质】高端项目入驻，问鼎东塘现代商务中心

顾名思义，商务中心是集中城市大量金融、商业、贸易、信息及中介服务机构，拥有大量商务办公、酒店、公寓、会展、文化娱乐等配套设施，具备完善的市政交通与通讯条件，便于现代商务活动的场所。

业内人士曾分析，东塘具备成熟的商业氛围，且交通便捷，机场、高铁半小时经济圈，配套设施齐全，完全具备打造商务中心的条件。

也许正是看中新东塘商圈未来商务中心的巨大潜力，顺天国际、中机国际、万博汇等高端项目运作公司前来投桃送李，布子落棋。“新城市配套的升级与老城市商圈的繁华是顺天国际金融中心的最大优势，项目所处的大东塘雨花亭核心区，集合了商业、休闲、商务、生活多个功能中心于一身，以及最便捷的交通路网，能够保证高效的商务办公需求。”湖南顺天经营管理有限公司的总经理何洪伟介绍，顺天国际金融中心总将精心打造集凯宾斯基酒店、超5A甲级写字楼、酒店式行政公馆、德国商贸展示中心等业态于一体的湖南首席高端商务综合体，为高端企业营造一个与国际金融机构、世界500强企业沟通、交流的平台。这一项目入驻，无疑引导了新东塘商圈的又一次“升级”，引领东塘商圈进入城市商务时代。

如今大东塘一带多个大型综合商务体相继浮出水面，众多国际化的品牌企业和世界500强企业投资兴业，商务潜力日益凸显。不久的将来，在新东塘商圈，你既能享受到上海“新天地”般的都市休闲风情，也能感受到类似德国凯宾斯基酒店等国际一流的高端商务服务。



# 沿江“四大天王”，复地轻豪宅独树一帜

独立寒江，长沙今年的秋天来得似乎更为早一些，也比往年更为清冷。但与以往不同的是，湘江水利枢纽工程的建成实现蓄水，让秋冬必然出现的枯水现象得到解决，这也意味着长沙与湘江离“东方莱茵河”的梦想更近了一步。



在今年年初的全省两会上，省委书记周强再次畅谈了他的“东方莱茵河”梦想，一时之间，将湘江打造成“东方莱茵河”再次成为热点。而打造“东方莱茵河”的重点又在于改善湘江生态，提升滨江整体形象，改变一个时代的居住理想。

与省委省政府的设想不谋而合的是，众多地产大鳄纷纷将目光投向了湘江之畔，单是东岸就有保利、华远、万达、复地，湘江东岸正式上演豪宅沿江“四大天王”。

作为中国最大的房地产开发集团之一的复地集团进军长沙的首站——复地崑玉国际，毫无疑问的担负着复地人与长沙市民的厚望。而如何将最好的“老城根，国际范”、最符合长沙气质的居所，或者就是对于复地崑玉国际最贴切的形容。

### 千里湘江岸，独立老城根

复地崑玉国际位于具有“千里湘江岸，唯一湘春门”的湘春路上，此处自古繁华，也是曾经的曾国藩祠的原址所在，更是旧时的公馆区。复地崑玉国际

将湘江东岸城市核心区绝版滨江地段收于囊中，私藏唯一亲水码头，远眺岳麓，近览橘洲，坐拥一线江景。临近五一商圈，交通畅达，更位于地铁一号线上。

与超大体量，甚为霸气的其他沿江综合体不同的是，复地崑玉国际有一种值得细细品味的气质。长沙复地房地产开发有限公司负责人曾在媒体坦言：“复地一直致力于高端物业的发展，但这绝不是堆金砌银的罗列，更会如美玉一般精巧而温润，成为更值得收藏的作品。”

据悉，10月21日复地崑玉国际正式启动内部认购，此次将面向市场推出首付25万元起的90㎡的两室户型，其价格区间定在8888-9999元/㎡。较于湘江一线江景豪宅而言，90㎡的户型具有低总价、低门槛、高回报、高尚生活圈的特性，也是湘江沿岸唯一的90㎡户型。

的确如此，不同其他大盘的全国复制成功案例的方法，复地崑玉国际可谓是为“长沙范”独家打造。

### 海派汇中西，精品崑玉系

不同于湘派的直达与泼辣，海派更

为“海纳百川，兼容并蓄”。复地集团来自上海，骨子里天生就带有“海派”的基因，无论是从建筑本身还是从建筑内涵，都充满了细致的海派风格。

在内容上，复地崑玉国际涵盖国际五星级酒店、国际甲级写字楼、高端豪宅、国际公寓、泛会所式商业街，将最国际的内容带给长沙。在建筑上，这里也充满了许多最国际前沿的设想，通过丰富多变的设计手法构造成近5000平方米的城市绿廊来隔离马路的噪声，还在直面湘江的西侧设置了1栋170米的超高层形成极具视觉张力的“湘江之门”，构造出极具韵律的湘江东岸天际线。

更值得一提的是，复地崑玉国际将借助复星集团跨行业发展的优势，整合更多的资源，放到崑玉国际这个平台上。

时值复地20周年之际，复地崑玉国际将在10月15日-30日期间举办“1000箱加多宝”派送活动，可以通过报纸领取、论坛抢楼、网页秒杀、微博抽奖等多种形式下载并打印领用券，至营销中心兑换加多宝一箱。

■记者 石曼 实习生 卢靖尧

## 低门槛婚房 富基·桃园三万定终身

随着城市的高速发展，刚需购买力在市场释放，首次置业和首次换房仍占据成交主力位置，低首付、低总价的按揭置业在市场上屡见不鲜，也一度成为青年置业人群的首选。

“十一”期间，主打刚需市场的富基·世纪公园营销中心现场人员络绎不绝，8天小长假，销售总额轻松突破亿元大关，创下长沙楼市难得一见的辉煌佳绩。为感恩青年置业者群体，富基·世纪公园桃园二期将于10月20日钜惠加推，推出“三万买两房，四万买三房”的金秋婚房万元置业计划，以3180元/㎡的诱人单价挑战3字开头的公园住宅。

对于即将迈向婚姻殿堂的职业群来说，将来子女入学也是一个重要命题，富基·世纪公园紧邻的中华岭小学的扩建工程已经在紧锣密鼓的进行，星城实验小学也可方便业主子女就近入学；另外，业主子女2011年—2015年还可优先入读师大附中星城实验中学。

据悉，富基·桃园本次推出的产品涵盖了87平方米至131平方米三至五房百变户型，超大赠送面积，N+N的空间设计轻松实现多间房的使用空间。

每周成功认购富基·世纪公园的客户，均可在周日凭当日认购书和本人或委托人的身份证参与特惠婚房幸运大抽奖，获奖客户认购毛坯房源的客户可现场将所认购房源签约一口价直减至3180元/㎡；认购精装房源的客户可现场将所认购房源签约一口价直减至4280元/㎡。另外，一等奖每天抽取一台39寸品牌液晶彩电，所有到场未中得奖项的客户都将获赠价值200元左右的精美小家电。 ■记者 刘婷