阳光地产巡礼 商业地产

1400万人的钱等你赚

明发商业广场TOP国际名品街区公开在即

“亚洲第一站”——南京南站即将通车；地铁1号线南延线与南站对接，5月即将运营；城市东进南延提速，再次催热“智慧新城”；2014年青奥会申办成功，机场轻轨建设加速；长三角区域一体化加速融合，未来南站商圈常住人口预计将达100万，年均客流量将达1400万人次，远期客流量将达1.2亿多人……这一切的利好属于位于南京南站附近的明发商业广场。近日，明发商业广场又将推出TOP国际名品街区30—60平米一线临街金铺，可以预见，一场来自明发商业广场的全球TOP娱乐消费潮流又将引爆南站商圈的投资热潮。

娱乐消费是明发商业广场的亮点

真正临街商铺稀缺发售

有专家指出，一直以来，南京商业地产整体存在着“重销售、轻规划”、“重概念、轻地块”，“重招商、轻经营”的“三重三轻”问题，经营效率不高、规模与结构性偏差、专业化程度不足也为业内所诟病。但包括南京问策商业地产顾问有限公司总经理苏晓晴等专家同时也表示，仍有一些区域的商业前景被看好，一些地铁等交通配套延展区域，将具备人气在先、商业在后的优势，如宁南等区域，由于投资风险较小，就拥有较好的商业前景。

事实上，也正是如此。自明发商业广场面市以来，美食美客、异域风情美食街、领南SOHO、派对街区、环球名店廊一路旺销，成为了南京商业项目投资风向标，2009全年销售金额更是高达12亿。而国际百货主力店、中影东方等世界一线品牌的陆续入驻，更彰显了明发商业广场的巨大价值。明发商业广场销售人员向记者表示，TOP国际名品街区直面玉兰路、丁墙路和站东路，真正意义上的正街临街沿街，三面最大化扩展与流动人群的交汇，直接展示项目的形象，零距离拦截人流车流，是整个项目最聚集人气的区域。未来南站年均客流量将达1400万人次，就是巨大客户群。

独特规划再爆投资良机

对南京商业地产的突围之路，业内人士也给出了答案，从未来发展趋势看，“重娱乐、轻商品”，将会成为南京商业地产发展的新态势。

据明发商业广场销售负责人介绍说，项目毗邻城市之光广场、大西洋海岸城市广场，并与环球名店廊联动对接，而TOP国际名品街区更是能让顾客实现顶尖品牌一站式顶级购物体验，而在项目规划方面，明发商业广场吸取了国内外众多商业广场的成功经验，就此次推出的30—60平米的TOP国际名品街区来说，就采用了独立街铺独特业态规划，全天候、全时段、全业态，24小时不间断经营，半开放式空间与铺面相互咬合，首尾相连，在楼层布局和购物动线上精心配备多种休闲娱乐设施，曲与折、收与放的变化中为整个商业中心注入活力与凝聚力。“明发商业广场无疑成为南京高品位的消费圣殿，成为国际商业巨擘与全球商家投资的聚焦点。”该负责人表示。

快报记者 葛九明

阳光地产巡礼 品牌故事

每一步开创每一城

南京人的滨江生活从明发开始

提到城市运营四个字，似乎任何人都想发言。但是在房产商、城市管理者、房产策划公司都对“城市运营”侃侃而谈之时，究竟谁在做真正属于“城市运营”的工作？

7年而成的南京气质

城市运营，这不仅是一种模式的转换，更是一场思想观念的洗礼和变革。它直指中国土地的深层内核，直指十几年来风光无限的房地产开发商；它把最为严峻的命题——“经营城市，经营土地”摆在所有人面前，而对于城市运营的思考，明发集团感触最深。

到如今，明发集团已先后在厦门、上海、南京、合肥、无锡、扬州、泉州等地投资开发，在众多城市化进程中发挥着重要作用。与此同时，从2002年开始，明发还将战略重点转向商业地产的开发和运营，并依靠“商业地产+商业巨头=城市经济”的战略联盟合作模式，与世界500强在内的国际国内大商团强强联手，明发集团已成为国内具有重大影响力的商业地产连锁品牌。

多年来，明发集团一直秉承多元化开发的模式，在全国深耕细作，仅在南京，就先后投资开发了明发滨江新城、明发商业广场、明发珍珠泉9号、明发城市广场等众多项目，项目开发纵横南京城。不难发现，已与南京同行7载后，有着16年发展史的明发集团，成为了解南京、尊重南京的城市开发运营商。

明发的世界级梦想

明发集团深知，城市运营和房地产开发有着本质的区别。这不仅将是一个称谓的转化，更是一种地位、是一种内涵、是一种模式、是一种核心竞争力的革命。在“城市运营”的思路下，以明发集团为代表，城市运营商们已在首先发力，他们开始着手于从建筑规划、到物业管理、到文化渗透，多角度多层次影响城市的整体格局，他们通过彰显自己高度的社会责任意识、科学严谨的经营水平，为城市的未来提供着增值产品、文化和服务。在城市规划和建设的进程中，明发始终扮演者城市生活开发的拓荒者与运营者的角色。

明发滨江新城开创人居新时代

2003年，明发集团宣布获取江北地块，轰动业界。明发集团基于对城市发展趋势的认识和稔熟的操盘经验，将江北地块作为了进军南京的第一步。百万大盘明发滨江新城，开创了滨江生活。7年后，明发在浦口新行政中心创造出另一个地产精品，明发城市广场，聚合明发16年品牌实力以及与南京共发展的7年醇厚积累，以优质生活满足购房者实际需求为己任，营造多元的生活，构筑建筑与自然，人与自然和谐发展的高尚生活意境。正如万象城改变深圳、重庆二十四城提升了杨家坪的区域价值，明发城市广场，在明发集团又被定位为即将诞生奇迹的“新大陆”。

2009年11月，明发集团正式在香港上市，明发集团正式从中国走向世界，从中国房地产界中的领袖企业走向国际资本开发的世界级企业。快报记者 葛九明

蓝晶国际
SAPPHIRE INTERNATIONAL
克拉MAN的低碳主张 232席53-80㎡精装国际公寓盛妆公开
SAPPHIRE INTERNATIONAL
■毗邻中山北路、天保街路、虎踞北路三大主干道，6大公交站台，20多条公交线路，畅达交通路网 ■坐拥家乐福商圈，享受完善配套 ■低碳建筑，53-80平米精品户型，国际水准精装交付 ■采用地源热泵系统，“绿色空调”上造舒适生态空间，荣获江苏省建筑节能示范项目 ■中外合资建设集团南京长江山运城下江陵公司实力铸就
70年产权·整层|零售自由弹性组合
投资 自住|办公皆相宜
VIP·Tel:025-58586888 58586777
项目地址：大桥南路家乐福旁
开发企业：南京江陵房地产开发公司 全程营销：戴斯（中国）地产机构