

——楼市周刊特别策划

# 高歌猛进

## 商业地产 盛夏怒放

谈起临沂的商业地产，需要从西关人建起的“西郊大棚底”说起。回溯到20世纪90年代，临沂西郊“大棚”下汇聚了来自四面八方的小商户，成为“商城”临沂最初的萌芽状态；紧接着各大批发城的相继建成极大地促进了临沂的经济发展。近几年来，各大批发城相继西迁和行政中心北移，老城区、城西和新城区的各大商业地产拔地而起，临沂商业地产的版图也豁然开朗！

随着大型商贸项目陆续在临沂各区落地，一个又一个大型城市综合体相继诞生，临沂商业地产也从商圈时代逐渐迈向城市综合体时代。颐高·上海街、万兴都国际商业公园、银座中心等一个个城市综合体拔地而起；城邦中央广场、鲁商新天地、上城商业广场等大型商业地产陆续落地……老商圈被注入新活力、城区借力商业配套，临沂城区购物休闲习惯正向着高端化、国际化方向迈进。

改变也许就在一瞬间，但带来的效应却能影响数十年。

颐高上海街作为北城新区最具规模的商业，涵盖Shopping Mall、Living Mall，为北城新区市民的购物、居住、休闲、娱乐提供国际化的服务；万兴都致力于打造

鲁南地区商业旗舰型标志，把现代商业与中国古建筑完美结合，将打造成“鲁南首席高端商圈”和“鲁南中央休闲区”；位于繁华市区的银座中心信心满满，用先进的理念欲建成鲁西南地区最大的Shopping Mall；同时，城邦中央广场、鲁商新天地、上城国际广场另辟蹊径，或借助区位优势，或看重投资潜力，纷纷推出一个个鲜活的新兴商业地产。

在城市综合体巨大光环的吸引下，业内人士认为，当今世界已步入以商圈和综合体“唱主角”的时代，甚至一个城市综合实力的提升，也要靠新兴商业地产来增加砝码。于是，在消费日益提升的临沂，以城市综合体为核心的商业地产也进入高速发展期。

随着临沂城市规模的扩大，商业地产正逐渐从传统商圈向城市综合体演变。在开放式的管理和服务下，这些综合体将为人们提供集购物、休闲、餐饮、娱乐、文化、居住多功能于一体的站式购物广场。显然，独具慧眼的投资者们也看到这一点，纷纷抢占有利商铺，为迎接即将爆发的商业购物狂潮做好准备。

临沂商业地产高歌猛进的时代已经到来，我们拭目以待。（邵明习）

滨河商业地产

商业综合体

城西商业地产

商业综合体

社区商业地产