

“建筑美学与投资价值”论坛最近举行 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E2_80_9C_E5_BB_BA_E7_AD_91_E7_c57_615557.htm 最近，北京地产市场的商圈概念又发生了新变化。在CBD、燕莎商圈之后，毗邻CBD的朝外大街日益受到业界的关注，朝外商圈日趋红火，其得天独厚的重量级商业街的面目也日渐显露，而朝外区域众多新兴写字楼的兴起，也让我们有理由对朝外商圈加以额外的关注。日前，在朝外商圈写字楼代表项目朝外MEN的售楼中心，举办了由赛博方舟策划、承办的“2003建筑美学与投资价值”论坛，到场的知名建筑学家、资深投资顾问在肯定了朝外区域的价值潜力的同时，也都从各自的角度论述了朝外区域及其写字楼项目的发展趋势及投资看法。热潮中的朝外商圈 当今的朝外大街已经成为北京最具规模的新型商业街之一。根据政府权威部门的信息显示，朝外商业街2008年以前的规划是“可能要把它和CBD连在一起，商业和商务中心双重职能发展”。朝外大街规划面积上百万平方米，其中商务占三分之二，商业占三分之一，商业为商务铺垫，目的是为了将来向CBD平缓过渡。欧美国家十分推崇“24小时CBD”的概念，即CBD不应在人们下班后成为一座“空城”，因此商务中心区除了要具备商务功能还应有商业、娱乐等功能。作为CBD门户的朝外大街成了“近水楼台”，也保证了商业街有充足的客流和具备强大消费能力的人群。在这条被称为“第三商业街”的大街上，如今已是高档写字楼、商务综合楼聚集，基本实现了从单一商务圈到多功能商圈的转变，进而形成了以蓝岛大厦、旺市百利、百脑汇、丰联广

场、华普超市等为一体的全业态国际商业区，尤其是今年以来被广泛关注的新兴美学派写字楼朝外MEN、及华远尚都国际的面世，更增添了朝外大街的商业氛围。朝外商圈商流、资金流密集，商务贸易气氛浓郁，在写字楼密集型出现，并呈现单一结构的状况下，如何在众多的、竞争激烈的环境中脱颖而出，是每个开发商头疼的问题。新形象办公时代的到来据与会人士介绍，朝外大街主要聚集了包括金融保险、餐饮娱乐、信息服务和旅游休闲等行业。正因为这里的设施相对完善，在凸显朝外土地稀缺和珍贵的同时，也为后来的开发者带来了巨大的市场压力，从CBD区域的国贸、嘉里中心到朝外商圈的丰联广场、联合大厦等，都是甲级写字楼。在产品形态相对完善的商圈开发什么样的产品，如何超越前期已经成熟的产品是业内人士共同关注的焦点。在这方面做的很出色的当属新派写字楼朝外MEN，相对于众多千篇一律追求金碧辉煌的高档写字楼来说，朝外MEN无疑是另类的，它用鲜明的个性在写字楼群体中做到了有效的区分度。与会专家指出，朝外MEN的特质首先是其标志性的上下对半的黑白外立面，全部选用黑白石材，风格特色简约而时尚，是对传统灰色写字楼的一种颠覆，同时也在表达一种冷静、简练的思维方式；其次是它崇尚人人阳光为伍的健康主义。朝外MEN的窗户为落地式洞窗设计，提供了更多靠窗的可能，使得人人可以与沐浴新鲜的阳光。窗户外型的凹凸变化也增加了其形象办公的美学份量。当然，在追求建筑美学的同时，楼盘项目的功能性更是不可忽视，朝外MEN的写字楼及酒店共管公寓尤其强调办公、居住空间的人性规划，弹性的空间可以自由组合，同时配套有商业设施、休闲会所，以

及凸显生态办公理念的2700平米露天空中花园。此外，其独到而令人印象深刻的广告推广也宣告着它的与众不同。朝外MEN的这些鲜明的个性及优势，都标志着朝外商圈一个“新形象办公时代”的到来。楼市投资也需要“艺术” 2003年的北京写字楼市场风起云涌，而朝外商圈的写字楼竞争也是尤为激烈。因此，在本次峰会论坛上，另一个受关注的焦点就是楼市投资的相关权衡问题。有关人士透露，朝外商圈的写字楼与其商业街是一种相互依存、互相促进的关系，从服装市场、IT产品到休闲KTV对办公环境的支持，朝外的地域价值潜力毋庸置疑，但在激烈的竞争下，并不是区域的所有项目都具备升值的潜力。外部条件优秀且具有文化内涵的、内外兼修的写字楼项目才更容易获得买家的认可和青睐，以朝外MEN为例，其构建于实用哲学与完美主义的建筑和设计理念，加入了德式洗炼美学思维，聘请德国建筑大师奥托斯泰德勒担任顾问，其外部条件完全可以媲美任何北京写字楼，而朝外MEN售楼处门口悬挂的巨型金属“纸飞机”的造型，是其文化内涵的独到体现。据悉，朝外MEN今后会更注重在文化方面的表现。对于买家，除了实力雄厚的大型公司外，朝外MEN在写字楼的办公空间设计上，还照顾到以“成长型”新锐公司为代表的一支新的市场需求力量，虽然目前这些企业仍然没有成为市场主流，但这些企业购买写字楼的需求正在逐步释放。满足多方面的需求也使得朝外MEN在朝外商圈的未来走势一片光明。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com