

望京东湖

产业型社区进入商业换代期

□调查人:胡晓钰

作为一个产业区与住宅区有机结合构成的大型社区,望京东湖的高新技术背景,让它有机会迎来“国际人才社区建设”的风口。一直以来,这里餐饮品牌连锁丰富、韩餐成为招牌。不过在2017年,随着美团旗下的“掌鱼生鲜”等新零售门店进驻,吸引大批年轻白领的同时,也搅动了老旧超市和原有餐饮的市场格局。同时,老旧商业体六佰本将改造升级为潮流街区并引入IMAX影城。在期待中,社区居民呼唤大型商业综合体能够带来国际化的品牌服饰、文艺范儿的书店与KTV。



装修改造中的六佰本商业中心,承载着居民对娱乐体验的期待

● 社区档案

望京东湖 社区位于朝阳区东北五环交接处内侧,紧邻四环路、京顺路、机场高速路、五环路、京承高速路等道路。周边与来广营、大屯、望京、酒仙桥、崔各庄街乡(地区)接壤。辖区面积5.38平方公里,共设7个社区居委会。辖区教育卫生资源丰富,共有3所中学,1所职业学校,5所小学,1所韩国学校,6所幼儿园,3家医院。绿化覆盖率高,有北小河公园等4处公园。

形成时间

2000年

常住人口

7.6万人

>> 房价水平

2013年:4万元/平方米
2014年:4.3万元/平方米
2015年:4.2万元/平方米
2016年:6万元/平方米
2017年:7.3万元/平方米

房租水平:6500元/月/两居室

>> 商业中心入驻

中福百货:2001年
旺角购物广场:2006年
华彩商业中心:2008年
六佰本商业中心:2008年

高新技术人才聚集地

有人说,望京已成为移动互联网时代的“北京风口”;“西有中关村,东有望京”的“东成西就”格局已初露峥嵘。与高耸的望京SOHO和阿里大楼相去不远的东湖区一带显得低调安静。这里没有扎堆的文青和熙攘的时髦街区,但却是望京高新技术产业的发祥地:中关村电子城常驻于此,2005年东湖街道办也是随着高新技术产业区的发展孕育而生的。“产业区与望京住宅小区有机结合,构成大社区”是东湖地区的一大特点。

近两年的数据显示,东湖区的租房与买卖房屋的价格均有较大增长。就售价来看,去年均价6万元/平方米,今年则破7万元。扶摇直上的房价折射出电子城发展的日新月异。与十年前的“高新”概念不同,今年的电子城涌现出聚焦人工智能、大数据等领域的新企业。以电子城内的望京留学人员创业园为例,截至目前,留创园累计孵化科技企业672家,其中留学人员创业企

业家397人——近一年来,致力于新型安防事业发展的安芯联创、研发人工智能和图像识别技术的畅东科技公司等纷纷在此落户。

北京商报记者走访时发现,新零售业态也在电子城周边萌生。为了与线上购物形成补充,电商“悦花越有”于近期在电子城南门附近增开了一家完全无现金支付的智慧型超市。谈及选址在此原因,悦花越有董事长刘玉龙向记者表示:“周边消费水平高,人群素质高,乐于接受新鲜事物。电子城也汇集了众多互联网科技企业,可以凸显‘悦超市’和‘悦支付’的互联网基因。”

更新迭代的背后,体现了政策导向。今年9月,朝阳区发布望京国际人才社区建设方案:“将以电子城北区、西区和望京为核心,营造适合国际高端人才创新发展、和谐宜居的‘类海外’环境。”电子城周边的社区生态也正在随之变化。

高知住户带火培训行业

电子城聚集的产业人才构成了东湖地区新的中产阶级,而产业区之外的住宅居民,则有很多是就职于中央部委高校和北京市属高校的教职工。“人才”与“教育”构成了望京东湖的两大关键词。

电子城所属的望京花园社区,是东湖最大的居民社区。社区党委书记陈璐向北京商报记者介绍:“望京花园有4个院,其中两片是以教职工宿舍为主。这里被定为国际化人才建设社区,主要是基于居民素质较高的原因。”

北京商报记者在走访时看到,虽说是建成十几年的社区,但整体环境并无“落伍”的感觉。居民楼下新装有24小时智能急救站,下载客户端,扫码可免费获得小伤口处理物品,也可以取用AED、轮椅、担架等急救设备。通过一键救助功能,还可得到社区内志愿者的帮助。社区东区内

有一栋特殊的海归楼,是为了从国外引进人才而建,200多个住户基本都是留学归国的背景。据陈璐介绍:“今年社区联合对外经贸大学等高校,让一些学生加入到志愿者服务的队伍中来,有利于国际交流的软环境形成。辖区现有400多位外国居民;‘类海外’环境目前体现在对他们提供辅助手续办理、翻译、咨询等便利服务中”。

东湖地区共有幼儿园6所、学校10所,教育资源非常丰富。相应的私立培训机构云集于商业街成为一大特色。望京花园西侧的六佰本商业中心内就有27家培训机构,涵盖语言、课业、早教、舞蹈、武术、驾校等方方面面。北京商报记者于下班时间走访六佰本南区,虽然整个商业街区面临改造,但培训机构仍灯火通明。一家名为真朴儿的围棋教室正当课间,厅里熙熙攘攘围坐着许多家长和学生,其中也有不少韩国生源。