

## 飲食消費新熱點

## 三谷區歐化中心今夏啟用

東灣阿拉米達縣三谷地區 (Tri-Valley) 都布林市 (Dublin) 的歐化中心建築工程已接近完成階段，並計劃於今夏啟用，預料該中心將會成為三谷地區的消費及飲食熱點。

歐化中心 (Ulferts Center) 面積有 52,000 方呎，中心大樓呈 L 形狀，位於都布林大街，準備在今年夏季大約在九、十月間開幕。

都布林市人口愈來愈多，居民收入高於平均數，市內本身已有一些固定就業機會，該中心與裡面的歐化傢俬可以互相吸引顧客。歐化傢俬是家私店，專門售賣高級歐洲款式傢俬。

## 三谷地區發展潛力大

歐化中心的發言人說：「都布林市及附近一帶有很多新屋，我們相信會有很多家庭到這裡。我們認為 Tri-Valley 是個可以讓我們建立生意的好地區。」

歐化中心的 85% 舖面經已租出，當中包括有珠寶行，美容所，化妝品店，牙醫診所，保險公司和提供不同風味美食的食肆。

## 2,000 車位可供使用

雖然該中心包括有一些義大利式和美國式食物食肆，但大部分的餐館和快餐店，都會突出日本式，泰國式，越南式和其他亞洲風味的食物。當中包括有高級港式海鮮酒家鯉魚門，亦是該酒家多年來的第一間分店。此外，都柏林的歐化中心亦將會有昌興珠寶、奇華餅家、手機公司、保險公司、眼鏡店、髮型屋、燒臘飯店及牙醫診所等。

一般人流量大的商場都有泊車困難的問題，所以新的歐化中心設有大量車位，方便顧客泊車，連同毗鄰可供使用的車位，共有達 2,000 個車位可供顧客使用。

## 市長歡迎歐化中心開業

都布林市長洛哈特 (Janet Lockhart) 說，歐化中心應該會迎合該市新居民的喜好，因為新居民中有很多具有亞洲背景，同時亦可提供機會予其他



↑ 這張於六月份從高空拍攝的照片可以清楚看到歐化中心的建築工程已接近完成階段。

← 歐化中心將會有大量車位供顧客使用。

人士接觸亞洲文化。

她說：「我認為這很好。如果你看看我們社區的組合，便會覺得這是很合理的。」

歐化中心所在的阿拉米達縣三谷地區包括都布林市、San Ramon 市、Livermore 市及 Pleasanton 市。根據人口普查局在 1990 年及 2000 年所做的人口普查數據，三谷地區是阿拉米達縣人口增長最快的地區，10 年內人口增加了 28%，增長速度比阿拉米達縣的人口增長速度 13% 為高。

## 亞裔人口增長迅速

三谷地區的人口亦漸趨多元文化，其中又以亞裔人口增長最快速，拉丁美洲裔人口在 10 年內增加 72%，而亞裔人口更加增長 129%，目前三谷地區新增的人口約有四分之一都是亞裔。

人口增長帶來商機，不少商家已看準這個新趨勢，在三谷地區發展，使歐化中心逾五萬呎的商場已有 85% 租出。

歐化中心坐落於 580 公路的新發展社區，是灣區地處最東邊以華裔為主要對象的商場，反映華裔人口逐漸向東面遷移的新趨勢。

華裔選擇居所的兩大條件是要好校區及喜歡新屋，灣區大部分地區均已高度發展，不像三谷地區仍有大量土地可興建新房屋，所以當地近年不斷有新屋發展區，加上當地校區成績優異，三谷地區華裔人口不斷增長，長期來說仍然具十分大發展潛力。

## 人口年輕化消費力高

現時新遷入三谷地區的居民以較年輕的工作人口為主，包括單身及小家庭組合，他們一般教育水平較高，收

入及消費能力也較佳。發展商認為，這些高消費力人口都喜歡就近消費，未必會經常駕較長程車到傳統的華埠購物及消費，所以配合在人口激增的地區興建高質素商場極具發展潛力。

都布林市的歐化中心樓高兩層，總面積 50,530 平方呎，其中約 25,000 平方呎的舖面面積特別適合經營食肆，整個商場共有四十餘個舖位，舖面面積由 800 呎至 1,900 多呎不等。

歐化傢俬最初在香港設立，於 1986 年進軍美國，在洛杉磯興建第一間歐化傢俬，隨後於 1990 年在加拿大興建美洲第二間歐化傢俬，到 1998 年進入灣區，在南灣苗比達市設立商場及開設歐化傢俬，即將於夏天落成啟用的都布林歐化是他們美洲第四間歐化，查詢有關都布林歐化中心詳情及租用細則可電 408-432-8833 或瀏覽網址 [www.ulferts.com](http://www.ulferts.com)。