



商业巨头逆势中山路掘金

西部商圈能否借力发威？专家称仍需观望

本报记者 赵波 张榕博

□核心提示□

原中山路青岛饭店旧址上的德式建筑物开始重新装修，岛城传统商场巨头利客来大型商厦年内将入驻中山路商圈。7日，记者采访了解到，就在中山路地下商城挂牌出让却无买家时，利客来集团旗下的悦喜客来广场却逆势出手，年内将在中山路开门纳客，这成为继上世纪百盛开业后，12年来中山路唯一添加的大型综合性购物广场，不少商家开始相信中山路这条百年老街将在地铁、东西快速路建设等基础设施完善后重新繁荣，西部商圈也将重振雄风。但也有专家认为，中山商圈人气复兴仍有待观察。

看好派 VS 观望派

地铁、邮轮、大桥有望提升人气

采访中，利客来商贸集团股份有限公司总经理杨勋先认为，从2010年开始，中山路商圈周边的基础设施建设已经悄然发生变化。现在地铁、东西快速路三期、海底隧道正在加速建设，不仅能改善老城区的交通，更能带来人气。另外，像小港湾、云南路拆迁以及和记黄埔维多利亚港湾的建设，会吸引大量高端消费人群的入住，也会积聚大量人气，因此他相信在不远的将来，中山路将重新觅得商机。

另外，西部旅游的崛起也被认为是中山路商圈将要崛起的又一原因。就在今年，全球最豪华的邮轮之一“钻石公主号”第三次来到青岛港，上千名海外游客来到青岛旅游购物。为着眼于国内经济和旅游业的发展，青岛港将斥资10亿元人民币打造中国北方最大的国际邮轮码头，建成后将大大带动青岛旅游产业发展。

杨勋先表示，海底隧道的贯通，不仅能使黄海相连，还能将黄岛的财运带进青岛，而中山路这一商圈将是第一受益者。

市商务局有关负责人表示，虽然中山路商圈人气依然不高，但是整个商圈已处于转型当中，政府近年来的基础设施投入和商业旅游将是未来西部商圈的主要定位点。

中山商圈复兴仍有待观察

部分业内人士认为：从上个世纪九十年代末开始，中山路人气一路走低，到现在中山路上商气依然不旺，其原因跟现在商圈内的空置率有很大关系，除此之外，中山路一带缺少精品办公楼宇，更缺少高档的酒店宾馆，这在一定程度上限制了中山路商圈的发展。山东梨石民生基金总经理刘景坤认为，目前中山路商圈仍被认为是青岛市潜力最大的商圈，但谁将带火这一带人气，各方均在观望。

苦等12年，中山路又添一大型商场

“从2004年青岛饭店搬走，这里就一直被闲置，这几天路过，发现正在装修，利客来广场的牌子也立了起来。”7日，在中山路18号原青岛饭店旧址，家住河南路的居民邵本贤老先生告诉记者，青岛饭店搬走后，这里建起了一座四层的欧式建筑物。“当时大家都很期待，以为要建个超市或者是大商场、酒店，结果这个建筑一闲置就是五六六年，大家都觉得很可惜。”邵老先生说，这几天在中山路逛街，发现这个闲置建

筑又开始改造，还挂起了招商的牌子，大家都充满了好奇。

记者在中山路百盛斜对面见到了这幢建筑，它位于浙江路天主教堂对面，正在进行内部装修。据正在负责招商的负责人王经理介绍，这座欧式建筑物正在进行内部装修，目前已经招商完毕，将被利客来集团打造成涵盖购物、美食、休闲、影院等多种业态的悦喜客来购物广场，建筑面积达65000平方米，一层将建设大型超市，预计在

元旦前后试营业。

对于悦喜客来购物广场，利客来集团投资约7亿元。记者了解到，自上世纪90年代末百盛商场在中山路开业以来，这是中山商圈12年间迎来开业的首家商场。利客来商贸集团股份有限公司总经理杨勋先告诉记者，作为本土商业集团，利客来早就打算入驻中山路商圈，但由于历史原因和青岛市战略发展情况，时至今日利客来才正式进驻中山路。

中山路商场大多人气不佳

就在利客来入驻中山路的同时，青岛开业的第二条地下商业街，上世纪90年代末曾红火一时的中山地下商场却因经营不善9月初正式挂牌出让，而由于各方投资者均不看好地下商城及中山路商圈发展，中山地下商场至今都没有找到买家。

从中山路到胶州路，再到即墨路，整个中山路商圈经过几十年发展，现在已有发达大厦、百盛、青岛国货、裕泰大厦、东方贸易大厦、伊都锦以及即将开业的利客来广场等近10家大型商业体，但人气仍然不佳。

7日恰逢周末，百盛商场门口竖起了很大的优惠广告，但商场内却没有多少顾客，据商场服务台的负责人介绍，商场一共9层，周末算是商场客流



量最高的时候，“现在客流量的确不大，旅游旺季能好点，当地的很多顾客都选择去台东这样的地方购物。”一楼珠宝卖场的售货员小王告诉记者。

不仅是百盛的客流量少，发达大厦、青岛国货、东方贸易大厦的人气也

不旺，可用门可罗雀形容。在青岛国货，卖场内优惠幅度惊人，在台东卖558元一克的铂金，在这里只需498元，所有的K金都打5.8折，客流也不是很大，从上午10时30分到11时，记者在门口数了一下，发现只有19位顾客进入商场。

而位于青岛国货对面，高度为整个中山路第二的裕泰大厦和不远的伊都锦商场目前都已关门倒闭。1997年，青岛国货曾高调宣布，青岛国货股份有限公司为了扩大主业、提高市场占有率，拟配股资金购买裕泰大厦1—9层，用以开办国货新商场，缓解公司营业面积不足的问题。但青岛国货的承诺没有兑现，自身的处境也变得不容乐观。