几个商圈各自为战 百姓购物穿城奔忙

缺了CBD 城市少靓点

本报记者 刘慧娟

两会深度

日照安泰水晶城大润发近日封顶,又一零售巨头落户日照。日照目前各个商贸零售业布局分散,老城区、新城区和石臼所三大片区零散分布着十几家大大小小的商场超市,几个商圈各自为战,这种布局形成的原因何在?日照是否需要一个商业龙头来积聚一个大的中央商务区(CBD)?如何使城市商圈业态布局更加成熟完善?在日照两会期间,有政协委员提出了关于日照市商业网点合理布局的提案,记者进行了相关调查和采访。

1月11日,市民在黄海一路的海纳商城里购物。 本报记者 周青先 见习记者 汪振荣 摄

市民声音>> 买件衣服转了大半个城

临近年关,人们的购物热情又被点燃。家住石臼街道顺达小区的居民贺女士准备买一件羊毛衫,从离家最近的石臼利群商场开始逛街挑选,随后是友谊商店、海纳商城,都没有遇到合适的,所以贺女士便乘车前往新市区的新玛特购物广场和银座商城,“逛完了已经下午三点多了,再坐公交车去老市区的百货大楼肯定来不及,只好凑合着买了一件。”贺女士说。

贺女士感慨说,她在日照市生活了很多年,日照市这几年虽然引进了银座、利群等超市商场,但是相互之间离得很远,对于普通市民来说,逛街花费在路上的时间就有一半。

孙立强是济南人,来日照已有半年,在东港区一家电子公司工作,在东港区政府附近租了个一室一厅,由于工作忙碌平时购物只能遵循“就近原则”,去日照百货大楼或是附近的银座商城分店。“总感觉日照的百货商场数量不少,但是分布零散、各成一家。”孙立强说。

布局现状>> 城区三大商圈“鼎足而立”

百货大楼、友谊商店、凌云大厦、海纳商城、银座商城、新玛特购物广场……综观日照市区大大小小的商场超市,对日照市这个城区人口只有40多万的城市来说,确实不少。而且这些商家在日照城区大致形成了三个商圈,首先是以日照百货大楼、利群分店和凌云为核心的老城区商圈;然后是以友谊商店、海纳商城和石臼利群总店为核心的经济开发区商贸圈;第三个是新市区市政府附近的商圈,以新玛特和银座商城为核心。

虽然日照城区各个商圈分布在不同的片区,相互之间相对较为独立,因为有了各自固定的客户群,所以暂时形成“三分天下”的局面。谈及这种局面暂时稳定的原因,在日照的新城区和老城区都有分店的银座商城日照店副总经理陈兵作为较为典型的商家代表,分析了现在日照商圈的状态。商家针对不同的消费群体,选择不同的经营模式,进行市场细分,从而获得商机。

“银座商城在2004年开始进军日照,经过前期充分的市场调查,综合分析当地的消费水平和消费习惯,在日照老城区开设了银座购物广场。”陈兵说。

原因分析>> 历史沿革成就“划片而治”

城市中心的多元化催生了商圈的多元化,区域的发展诱发了更大的商业需求。记者调查发现,日照商圈之所以零散布局,和日照这个城市发展的特殊性密切相关,有一定的历史和现实原因。

业内人士分析说,三个片区形成了不同的增长导致目前商业“三分天下”的局面。首先从历史发展的沿革看,老城区一直是日照市的政治文化活动中心,所以老牌的国营百货大楼在日照也拥有庞大而固定的客户群,在此基础上形成的以日照百货大楼、利群分店和凌云为核心的老城区商圈堪称日照商圈发展的“老大哥”;上世纪七八十年代,随着日照港的发展,位于日照东南的石臼一带经济逐渐发展起来,加上石臼一带原本就有较浓郁的商业氛围和老商埠,以友谊商店、海纳商城和石臼利群总店为核心的石臼商贸圈也逐渐形成;而随着日照市政府的东迁以及日照钢铁四个生活区的陆续建成和入住,带动周边一些新楼盘的开发,也为新玛特、银座商城日照店为核心的新市区商圈聚集了众多的消费群。

专家建议>> “集中布局”和“分散经营”兼顾

曲阜师范大学经济学院副教授李传健分析说,城市的迅猛发展需要有与之相匹配的商贸流通场所来满足,而日照城市经济发展呈现从西向东的跳跃性发展,导致市区商圈分散。而且日照目前的零售商贸圈发展很不成熟,三大商圈各自为战,相对稳定,缺少统一的标志性的核心商圈。从长远来看,核心商业区的形成可以提升一个城市的商业品味和氛围,可以纳入城市发展的长远规划,但就目前日照的城市经济发展水平和商圈成熟度来看,目前还不具备这个条件。

“现在日照急需提升的是现有商圈周边的基础设施和商圈内业态的完善。”此外,李传健还提到,针对日照市区居住小区众多且居住分散的现状,还应兼顾社区小商圈的发展。

关于后者,九三学社市委秘书长、日照市政协常委赵琦也与之不谋而合。赵琦在政协八届日照市委员会第四次提案会议的提案中指出,目前日照市区居民生活区越来越多。但在其建设中,商业服务点却未与其配套,城市规划建设部门应对城市商业网点作出规划布局,特别是在较大、较为集中的生活片区,规划建设大型超市或是相应的连锁店。