

济南作为京沪高铁五个始发站之一,未来将有巨大的人流通过济南西站。在京沪之间,如何把两大城市的客流截住,变成到济南来消费,将是一个巨大的挑战。

关注高铁开通对消费的深度影响②

高铁升级西部新城

□王迁

要让济南把高铁的人流变成消费客流,这需要在西客站附近有酒店、商业区、文化娱乐设施、交通枢纽作为配套,还需要济南市整体的旅游、购物、住宿环境等有进一步的提升。

西站经济 腾飞在即

55平方公里西客站片区,26平方公里核心区,1000亿元投资,2000万平方米建筑,人口20万。这是槐荫区对西部片区“十二五”的发展规划。目前建设进度:候车大厅、站前广场完工,站前道路基本完工。综合写字楼、公交站、地下车库的东广场南综合体,地下建筑结构封顶,开始地上施工。

以济南西站为中心的西部片区面积将占槐荫区的30%,在片区西部是国家级湿地自然保护区——济西湿地。在湿地周边将建设低密度高档生活区。在西客站片区周围辐射地域,北到腊山片区,还有大溪地、明星小区、名士花园、荣祥小区等住宅区。未来的西客站片区的商业将辐射到周边住宅区,公益服务设施也将为十几万人服务,西客站将建成市民交通、商业、娱乐、休闲、生态保护等多功能的新城。



济南市民文化艺术中心方案

三大亮点:

- 1、西部未来建设的三大建筑中,文化中心项目力争在9月底开工,2012年底竣工。分别建设7万平米的大剧院、4万平米的图书馆、1.5万平米的美术馆、1.5万平米的群众艺术馆以及2万平米的公共及配套设施。这将是2013年第十届中国艺术节主会场。
- 2、文化中心的正东侧将建设商务中心。
- 3、文化中心北侧将投资15亿元,建设10万平米的会展中心。

机遇当前 开拓进取

从泉城广场,到济南西站,12公里的路程,开车平均需要35分钟。这让未来居住在西部的居民倾向就地消费。高铁开通让西部变成一个大市场,很多商家开始借机行动。现在,新华联购物广场已经进驻,成为片区内最大的商场。

“因为华联对于西部已经非常了解。未来,不管是从抢占商机,还是从服务于西部新城、服务于消费者层面上,华联都要开拓西部新城,扩大市场。现在,许多商场都在注视着济南西部,但大多持观望态度。他们对西部未来能发展成什么样子还不敢下定论。”华联市场部经理宋堃这样告诉我们。

两大机遇:

华联集团运营总监孙健对济南西客站片区乃至济南西部的发展有很大期待。她认为,京沪高铁的开通对济南西部是一个巨大的机遇。

首先,高铁对西部的大环境有所提高,尤其是对人流的带动,这将是巨大的商机,在西客站片区内,整体的商业环境将提升一个档次。

其次,高铁建设带动了配套的市政建设。安置



济南西站



济南西站客运枢纽综合体

房、地产开发、地铁、医院、学校、公园等建设把西客站片区变成了一个独立的区域,区内完善的配套让居住者不必到济南市中心,就可以享受到同样的生活服务。

前景广阔 挑战紧迫

济南,距离北京480公里,上海968公里。不到一个月,高铁就要通车了,但目前,车站建设要远远快于配套建设。急缺的公交、酒店设施可能还要相当一段时间才能到位。现有的商业主要是满足西部原有居民的日常消费,对于即将拔地而起的新城,很多商家也还在观望阶段。

在谈到未来崛起的西部新城时,孙健总监认为,未来的西部消费主要是为了方便老百姓。华联的先期进入填补了片区内的商业空白,形成了社区百货业。因为城市扩大了,交通成本、时间成本必然上升,西部的老百姓将会选择就地消费,最后围绕着西站,形成新的商圈。商家将会根据消费者特点制定商业策略,在西部片区,定位于平价亲民水平的百货类是最有市场的,目前西部新城商业还未启动,不过,大家非常看好西部的前景。

配套缺陷:

目前,西站片区的商业还没有真正成型。片区内最需要的就是有大量酒店进驻。首先要解决旅客就近住宿问题,其次交通也是影响西部的关键。规划的地铁一号、六号线经过高铁车站、文化中心、会展中心等主要建筑。

地面交通目前施工进度并不是很快,道路、公交站等建设对于6月通车来说已经有些滞后。未来,西部新城还需扎实做好各方面的配套。

银座商城 / 银座购物广场 / 八一店 / 北园店 / 华信店 / 洪楼店 / 燕山店 / 奥特莱斯七里山店 / 马鞍山店 / 玉函店

银座 INZONE

5/27 (五) - 6/1 (三)

♥ 童装 / 童鞋 / 玩具... 最 IN 款式, 心动价格

满 100 元减 30 元起!

♥♥ 童心礼大放送: 全场童装 / 童鞋 / 玩具 购满 610 元, 即赠“童心礼”一份!

♥♥♥ 童装部分特卖 3 折起

♥♥♥♥ 各门店六一活动精彩纷呈

快乐闯关! 5.28、29 及 6.1 每天 10:00-12:00、15:00-17:00
到店的小朋友闯关成功后可赢取“六一”神秘礼物(银座商城)
银座—菲仕乐“天才小厨神”厨艺大赛!(银座商城 5.28-8.20)
亲子课堂开课啦! 5.29 上午超市内亲子齐动手制作生日蛋糕(银座北园店)
儿童户外走秀—经典童装当季款现场走秀(银座洪楼店正门广场 5.28 日 17:00-18:30)
铠甲勇士互动会—奥迪玩具游戏体验、比赛、表演,巴拉拉、铠甲、超兽等与你近距离互动(银座洪楼店正门广场 5.29 日 9:00-16:00)
定格一瞬间,锁定你童真的微笑! 6.1 日 17:00-19:00 凭当天购物小票为您的宝贝与卡通玩偶现场拍照!(银座七里山店)
儿童动漫绘画展、模特走秀、魔术等精彩纷呈,礼品多多(银座玉函店 5.28-6.1)

我们 像不像!

: 最像母子 / 父子照征集令
参与即有机会赢取一家三口 免费香港 迪士尼旅行!

(活动详情见店内海报)

购物银座 享受生活 WWW.YINZUO.CN 活动详情见店内海报

会员活动 5.27-6.6 会员凭卡内积分兑换儿童礼品。超低积分,超值享受!
6.1 当天持会员卡购指定儿童类商品享受卡内积分每 100 分抵 1 元现金!(超市除外)
友情提示: 2010 年度会员奖励积分将于 6.30 清零,请尽快至银座各门店使用积分。