颐高上海街二期商业效果图

“洋超市”抢滩临沂

临商事

7月8日,世界零售业三大巨头之一的沃尔玛发展部副总裁Ronald W. Belnap一行造访万兴都国际商业公园,并与万兴都国际运营管理公司总裁李海涛就双方后续合作的重要事项达成共识,这意味着沃尔玛布局临沂战略大幕拉开。

而在今年1月4日,另一家英国著名零售业巨头TESCO(乐购)与位于北城新区的颐高·上海街项目正式签署合作协议,按照计划,将在未来三年内打造临沂市首家零售超市“航母”。

城市名片吸引来世界目光

事实上,早在沃尔玛和乐购“窥视”临沂市场之前的两三年时间里,临沂坊间有关国际化连锁超市即将进驻的传言就没有停止过。

在百度临沂吧、山东吧里,网民们对率先进驻临沂的究竟是沃尔玛还是家乐福,店址究竟选在人民广场还是北城新区做出了诸多猜测,网民们用热情洋溢的文字表达着对洋超市来“临”的期待,认为这是国际化城市的标志。

如今,传言尘埃落定。

临沂作为山东省面积最大、人口最多的城市,与蓬勃发展的经济态势与欣欣向荣的城市面貌不相匹配的是,临沂至今没有一家国际知名零售卖场,市中心惟一称得上著名品牌的,是位于人民广场黄金地段的银座购物中心。

而作为同省兄弟城市的潍坊,市区人口只有150多万,却汇集了包括沃尔玛、乐购、日本佳世客、新加坡泛华时代在内的国际零售巨头,加上银座、利群等山东地区强势的零售卖场,形成了颇为壮观的竞争格局。

这让很多以“商城临沂物流天下”为傲的临沂人颇为不解:临沂作为全国第二、江北第一的物流之都,著名的商贸之城,为啥吸引不来国际品牌入驻?

“潍坊‘风筝之都’的头衔已经响彻海内外,自然会吸引更多世界级品牌关注的目光。与之相比,临沂的国际名片还不够张扬。”临沂颐高置业有限公司招商副总监张玉俊的话颇有几分道理。

张玉俊是广东人,在来临沂之前,他对临沂的印象依然停留在“沂蒙革命老区”上,直到踏上临沂的土地,他才明白自己之前的主观印象错得有多离谱。

庆幸的是,近年来临沂这座城市正以“水之城、商之都、文之邦”的崭新形象被世界各地越来越多的人所熟悉。

“一方面通过对外宣传,使临沂良好的城市形象广为人知。另一方面,越来越多的临沂企业‘走出去’,在国际贸易舞台上崭露头角,他们也代表了临沂和临沂人的形象。”临沂市贸促会会长李宗涛如是说。

广阔的消费市场令人心动

仅靠响亮的国际名声显然不是吸引洋超市进驻的最主要原因。

一种在业内广为流传的说法是,沃尔玛、乐购等国际知名连锁超市已经基本完成了在中国一线城市的布局,目前正将版图扩张至二三线城市,经济发展势头迅猛的地级市成为首选目标。

对这一点,曾与乐购山东区负责人有过多次交流的张玉俊表示肯定。张玉俊说,与1995年就开始来中国淘金的家乐福不同,乐购从2004年才开始进军中国市场,而此时家乐福、沃尔玛等超市已经植根国内多年,上海、北京等一线城市的黄金地段几乎全部被这两家占据,对于失去先机的乐购来说,抢占二三线城市的商业制高点就成了“后发制人”的关键,而临沂正是乐购山东战略布局的重要一环。

有人说,临沂地处鲁南,扼守山东的南大门,地处环渤海、长三角两大经济区的中间地带,也是北京、上海两个特大城市的中间地带,良好的区位优势使之成为各路商家立足山东的必争之地。

还有的说法是,临沂拥有强大的物流配送体系,海陆空立体化的交通网,3000家物流企业、32处专业货运配载站,超过7万台运输车辆,织就了辐射全国的便捷高效的货运物流体系。这也是国际零售巨头们非常看重的一点。

而临沂广阔的消费市场以及强大的消费能力,则是吸引国际零售巨头的最主要原因。

在与颐高上海街的签约仪式上,英国Tesco(乐购)公司地产取得部总监Martin Budzinski表示,之所以选择临沂,就是看好这座城市商业大环境的良性发展和北城新区的广阔前景。

一份来自商务部门的数据显示,2010年,临沂全市社会消费品零售总额突破1000亿大关,同比增长18%,增幅位居全省第一,其中,大中型商贸企业实现零售额65亿元,同比增长25.5%。

值得一提的是,这些业绩完全是在临沂本土完成,因为目前临沂大中型商贸企业并没有将销售市场向外扩张。

这组数字,足以让任何零售企业怦然心动。

□链接:

2020年形成“1521”商业布局

根据《临沂市市区商业网点发展规划》,到2020年,临沂将全面形成1个城市商业中心、5个区域商业中心、2处大型商贸物流园区、1条涑河商业带的布局。

1个市级商业中心,是指以人民广场为市级商业中心,并以解放路为商业主干道辐射周边,形成3个中心商圈组合而成的市级商业中心。

5个区域商业中心包括涑河片区商业中心、罗庄片区商业中心、河东片区商业中心、城西商贸圈商业中心、北城新区区域性商业中心。

2处大型商贸物流园区,分别是向南和向西的天元物流集散中心;向东和向北的鲁信物流集散中心。

1条涑河商业带,旨在将涑河沿岸打造为未来城市商业中心,逐步替代广场商业中心的部分功能,成为临沂新的休闲娱乐集中地点。

2008年,润朗策划在一份《山东临沂南坊商业项目市场调研报告》中,对临沂城市商业未来的格局做出了预判:临沂商业进入新一轮十年大发展时期,商业发展必将吸引国际零售业抢滩进入,占领鲁南市场,而全国连锁大型零售企业亦不甘落后,进入临沂,本地零售业也会奋起直追,形成城内大商场、城郊大市场、城外大流通的格局。

相较商业已呈饱和状态的市区,新开发的涑河商业带和尚处于商业空白期的北城新区商业带更能吸引国际大型连锁超市的关注。

本报记者 邵琳