地下商圈良莠不齐 如何发展成难题

本刊记者 朱夏雅南 董彦

地下人防工程和平时期的合理利用，已经不是一个新鲜的话题。地下商城在各地的建设也是如火如荼，而青岛在地下设施的利用中，逐渐由商场向停车场、博物馆、4D影院、游乐区等多种类利用发展。

而随着新的地下商城类设施的纷纷涌现，一些老牌地下商场如龙山、中山商城等则出现了经营萧条、店户出走的情况，新老地下商城呈现“冰火两重天”的局面。为抢占市场带动消费，各大地下商场打出特色经营战略。

位于地下的青岛葡萄酒博物馆。

博物馆、停车场、影院 地下经营多样化

龙山地下商城，开辟了岛城地下商城的先河，随后中山地下商城应运而生。近几年，一批新兴的地下商城如太古百货、金街、米兰道等纷纷涌现。

除新老地下商场之外，2009年市北区投资打造了国内第一座以葡萄酒为主题的地下博物馆，吸引了大量游客。今年上半年，青岛市已经审批通过了3万个地下停车位的建设计划。

今年6月份正式开业的地景大道，更是集旅游观光、购物消费、休闲娱乐、电玩游艺、4D影院、休闲餐饮、地下人行通道等多功能为一体。“地景休闲”成为其打造的重要特色。地下经营形态呈现多样化发展姿态。

功能区重叠 地下未必能掘金

十多年来，龙山商城等一批老牌地下商城曾风光无限，吸引了众多顾客，而今却门面冷清。

在龙山地下商城记者看到，很多店铺已经关门，偌大的商场内顾客不多，许多店铺门前贴着“转租信息”。一家服装店老板告诉记者，地景大道开业后，这里的顾客明显减少，很多店铺一天赚的钱连房租都不够。

市南区某刚开业地下商城，装修富丽堂皇，但顾客数量并不多。一家名牌服装店的销售员告诉记者，可能是刚开业的缘故，目前客流量并不多。商场内像屈臣氏、肯德基等很多大品牌还没有开门纳客，等他们开业后客流量可能会增加。

对于青岛的地下商城建设，青岛科技大学经济与管理学院副教授邓玉勇介绍，建设地下商场，可以充分利用青岛地铁时代所带来的庞大地下人流，既扩大了消费，也带动了就业。

“然而随着岛城商业中心的增加，商业圈的由西转东，岛城消费流也开始东移，导致东部地下商城的涌现，和西部部分地下商城的萧条，”邓玉勇介绍，以前人们逛街自然会想到中山路，而现在人们选择购物地点增多，由唯一性向区域性转变，客流量的减少是一些西部老牌地下商城出现萧条的原因。

另外，老牌地下商场由于建设年代较早，经营、管理理念和配套设施相对陈旧，新旧地下商城在功能区上的重叠，老地下商城已经无法满足消费者日益提升的消费需求。

特色战略已成占领市场法宝

为占领消费市场，特色经营战略已成为新老地下商城争取发展的必由之路。

据太古购物中心工作人员马树强介绍，太古购物中心目前还处于培养期。目标消费群定位为18—35岁的女性，以引导时尚消费为经营特色。预计明年开业的金街购物广场则以中高档商品为主，招商也以品牌店为主。金街购物广场营销中心赵经理说，商场内设有一部分自主经营的店铺，商品从欧洲原产地采购。无论是“自留地”还是“招商户”都采取统一管理。而地景大道则做足文化品牌，“时光流转”大型文化空间艺术区内100幅反映市北区的老照片吸引了更多的消费者。另外，地景大道是青岛首家引入4D历险娱乐项目的地下商城，消费者在购物的同时可尽情享受娱乐。

而作为老牌地下商城代表的龙山地下商城，为改变经营变惨淡的现状，决定投资改造。逐步调整结构完善功能，划出2000多平方米的专区打造小商品市场。利用信号山旅游优势，经营旅游产品、餐饮等项目。同时迎合市场需要，通过对外招商开发像健身会所等新的经营空间。

一周快讯

市北引进中国风投静远投资项目

日前，由市北区发改局引进的中国风投静远投资项目作为青岛市集中签约项目，正式与市北区政府签订合作协议。

该项目投资额1亿元人民币，将以股权投资的方式重点投资于青岛区域内处于创业期、扩张期的蓝色经济范畴优质企业，此项目有利于推动我市蓝色经济、生物医药、清洁技术、新材料、高端制造、现代服务业等国家扶持重点产业的发展，推动我市企业登陆资本市场。

崂山建立首个报刊村

11月22日，在北宅街道北涧社区，“新农村先进文化建设——读书看报示范社区”仪式启动，为使广大村民掌握新政策、新技术、新信息，北涧社区多年来始终坚持出资为村民订报。今年在崂山区邮政局的大力支持下，经村两委共同研究决定采取“村委出一点、农民自已拿一点、邮政局赞助一点”的方式，为村民订阅报刊和杂志建立崂山区首个报刊村。

报刊村的建立不仅对村文化建设进行了充实，也为群众休闲娱乐提供了有效的方式；培养村民科学、文明、健康的生活方式，提高生活质量。

（辛克杰）

市南为企社区服务站将全覆盖

在市南，十个街道办事处通过整合资源，从服务场所、办公设施、人员配备、制度建设等方面高标准完成了街道级中小企业服务平台建设。为将服务进一步向下延伸，在全市率先实现为企服务进社区、进楼宇，建立了11处社区(楼宇)中小企业服务站。

策划：经济专刊部 组版：台丽娜