

除了泉城路,逛街购物还能去哪儿

济南人均零售面积仅为上海的一半多,商业网点配套不足,分布不均等问题亟待解决

本报记者 马云云 见习记者 孟燕 刘雅菲

人均零售面积1.2平方米

卖场人不少,商家也趁节日推出不少活动,小李先逛了逛服饰,中午在购物中心吃了个饭,下午再到电影院看电影,“一天挺丰富的”,平时,她经常这么过周末。

几个大型购物中心开业后,在济南逛商场就不只是买几件衣服那么简单,“主要是享受一站式、立体化的休闲娱乐方式。”

除正在或即将崛起的一批大型卖场,一些国际奢侈品牌也陆续进驻,济南商业的开放程度正在扩大。那么,济南的消费能力有多大?不少业内人士认为,济南的经济活跃度与南方城市相比相对弱一些,但是消费潜力可观。

据山东银座商城股份有限公司总经理孙靖寰透露,济南市区人均零售面积为1.21平方米,全市人均零售面积仅为0.78平方米,这与商业发达城市相比有一定差距。据悉,上海市区人均零售面积为2.3平方米,青岛为1.6平方米,从这个标准来看,济南仍有空间。

新兴商业模式随之进入济南,为客人提供购物、餐饮、娱乐、休闲一站式的体验。例如恒隆更注重软服务,在卖场设计上,25万平米的建筑面积中,只有17万平米的营业面积,其余部分均为公共空间,让消费者在消费的同时感到舒适宽敞。

分布不均衡,商家扎堆泉城路

卖场来了,该放在哪儿?“现在济南商场存在的问题主要是布局不合理,东部没有大型购物场所,北部、西北部也没有像样的类似场所,大部分都集中在市中、历下和槐荫区的东部。”济南市商务局局长王伟坦言。

恒隆、百盛、世贸等购物中心

最终都将目标锁定在泉城路商圈,“目前泉城路商圈的压力越来越大,大家都有这个感受”,泉城路一家大型卖场相关人士透露。孙靖寰也表示,目前以泉城路为中心的城市中心地带,商业布局已趋于饱和,甚至可以说过于密集,不仅给交通造成巨大压力,而且让消费者



▲节日卖场,市民在选购物品。本报记者 郭建政 摄

感到很不方便,商家的竞争也日渐残酷。

而在省城东西部以及北部等地,近年虽有和谐广场等开业,但

仍显不足。在高新区工作生活的苗小姐是个时尚潮人,尽管单位附近有一个购物广场,但她很少去逛,“商场小,牌子少,衣服也不

好看,平时还是会去泉城路商圈,只有应急时才在高新区这边买”。

“作为省会城市,济南商

业项目分布应该更均衡,让全市各个区域都有成熟的商业配套项目。”济南市商务局相关人士这样表示。



▲位于泉城路商圈的恒隆广场,已成为市民休闲购物的一大去处。本报记者 郭建政 摄

商圈建设呼吁配套服务跟进

济南面临一个现实问题,配套不足日益成为困扰顾客和商家的难题。“有一次在泉城路,仅停车位就找了40多分钟”,在济南购物,停车成了刘女士头疼的事儿。而在高新区一家购物广场,苗女士也因为地下停车位不足,不得不把车停在门口,因此两次收到罚单。

去年7月,济南市商务局发布的《济南市商业网点发展现状评价报告》中指出,济南停车场、交通站点、快速餐饮等商业配套设施建设滞后于城市和商业发展,制约了商业网点大型化、集聚化和规模化发展。譬如省城主城区商业中心区街道采用交通隔离带设置,道路交通规范了,但违背了商业购物动线设置原则,影响了客流集聚。

一些大型卖场已经意识到这一问题,并安装了停车诱导系统,但由于管理尚有差距,导致该系统作用大打折扣。不久前,唐先生跟妻子去某卖场购物,停车场门口显示负一层仍有十几个车位,但他开车转了一圈都没有找到能停车的地方,这让他十分失望。

“商业的发展需要公共配套设施跟进。”一家大型购物中心相关负责人表示,在北京、上海等一线城市,商业氛围浓厚,在重要节假日,商场会不约而同地搞活动,政府部门也会积极提供相应配套和便利。去年济南一家购物中心组织跨年活动时,需要自己联系相关部门,申请让途经附近的公交线路延时,而计划的燃放烟花活动,因未通过审批,也没能实现。

一条泉城路不够,济南商圈需“裂变”

业内人士呼吁

济南规划完善商业圈布局

山东银座商城股份有限公司总经理孙靖寰认为,一个城市的商业网点建设离不开商业规划和布局的引领和指导。

“城市规划时应为商业发展预留空间。”济南市商务局相关负责人表示,济南市正在进行《济南市城市商业网点规划》修编工作,旨在使商业网点建设发展与城市总体布局相适应。针对备受关注的几个问题,该负责人表示,今后商业项目审批时将与规划部门互动,将城市规划与商业地产规划相互衔接。

他举例说,商业项目和住宅项目的要求不同,购物中心在停车场、容积率等方面有特殊要求,如果按照住宅项目的要求审批,这样的项目可能不符合规划要求,下一步可能与规划部门沟通,对这些项目的要求做出调整。

针对城市治堵,一位业内人士表示,治堵要和商业紧密结合,梳理交通要为商业服务,不能因为治堵而打压商业。

规划同样不能忽视空间布局,不少业内人士认为,济南的商业要形成多个区域性商业中心。孙靖寰表示,应该将大型购物中心尽量避开城市核心商圈,在城市的不同方位科学布点,形成多个商圈或次商圈,与核心商圈遥相呼应,多点联动,这样可以带动城市各个区域发展,缓解交通压力,实现便捷消费,促进整个城市的商业共同繁荣。

济南红星美凯龙世博家居生活广场总经理徐志敬也建议,济南应做好区域性规划,划分不同区域,例如可以在北部建设以批发零售为主的,中低端消费区域,南部建设中高端业态等,同时在每个区域要把丰富度做开,这样省城商业将会更加繁荣。

齐鲁晚报 分类广告 办理地址: 经七纬五泉景恒基408 订版热线 用广告效果说话! 80692956, 86129316, 86129164, 86129364, 86919980

都市商讯 1个电话4份大礼 庆祝“康道优品”健康平台上线,立刻拨打400-710-3891就可免费领取国内知名期刊《祝您健康·益寿》(增刊)、尿糖/酮体四联健康测试卡,加入会员还可再领取野生虫草全松茶1盒以及国内知名健康教育专家万承奎教授的《自我保健享百年》一本,60岁以上老年朋友优先(限100份,送完即止!不收快递、包装等任何费用)。

便民服务 专业开锁 88183888 永发开锁换锁 67676767 汽车租赁 厚德租车 13402202222 车辆信息 公司高收旧车 83421216 专业清洗 洗修油烟机 15965311444 机械疏通 通改道换修蹲坐便 机械疏通、改道 58591200 低价疏通修改管道 58762325 安水管换马桶 专通 81890088 改

赏明月 欢度十一 就来 七星台 十一期间,七星台景区推出了赏五彩斑斓秋景之旅、赏明月佳节之旅、陪爸妈登高孝心之旅、品特色美食之旅、慢游休闲度假之旅和爱情甜蜜之旅等六大特色产品。 景区咨询电话: 0531-83780988 0531-83784968 地址: 济南章丘市垛庄镇