

台东商圈、东部商圈、李村商圈……在中山路商圈衰落的同时，岛城各大商圈以群雄逐鹿之势陆续崛起。面对消费者在追求休闲、新潮方面不断提升的商业需求，各领域专家认为，不论是走高端市场的东部商圈，还是满足大众消费的台东商圈，甚至是正在改造振兴的中山路商圈，唯有突出各自特色，才能谋求长远发展。



每逢节假日，台东商圈都人山人海。(资料片) 本报记者 张晓鹏 摄

众商圈逐鹿岛城 靠特色谋求生存

一站式休闲购物成城市商业发展趋势

本报记者 蓝娜娜 王笑



商家要做强做久 追求特色是根本

面对岛城各商圈的繁荣，中山路商圈的复兴仍然是一个不容回避的话题。在采访中，不少业内人士指出，中山路商圈在经过4次改造后，仍然难以振兴，这虽然与其失去了商圈“一家独大”的优势有关外，没有鲜明的特色也是其衰退的另一重要因素。

“中山路是青岛的老街，中山路商圈的复兴就需要以历史文化为基础进行改造，比如重新‘还原’吉美饭店、青岛饭店、谷香村饭店、侨汇商店、古籍书店等老字号商铺，让市民、游客来到中山路，就有逛老街的感觉，从而拉动购买力。”曾多次参与中山路改造的文史专家鲁海认为，中山路周边的一些老房子如果单纯作为居住区不可能满足人们追求舒适居住环境的需求，建议将一些老里院改成特色旅馆，既突出老街特色，又填补中山路旅馆匮乏的空位。

对于中山路改造，曾多次参与中山路改造论证讨论的春和楼饭店有限责任公司董事长沈健基认为，除了还原老字号商铺外，相关部门还应做好中山路闲置资源的盘活工作，通过商家置换，将与老街关系不密切的商家

置换出去，从而保留中山路的老街特色。

“中山路商圈现在已经开始第五次改造了，在对老商圈改造复兴的同时，对于其他商圈也应有不同的发展规划，这样让各商圈的特色更加鲜明，从而形成集聚效应，吸引更多消费者。”青岛市商务局商贸处一位工作人员说，以东部商圈为例，青岛作为国家商务部2013年确定的高端品牌集聚区试点城市，今年将在市南区引入银座中心、华润万象城等相对高端的购物中心，将东部商圈打造成“高端品牌集散中心”，吸引更多的游客到青岛旅游购物。

此外，记者了解到，目前生意正处于上升态势的各城市综合体也在不断调整思路，以通过创新得到持续发展。青岛百丽广场商业物业管理有限公司总经理梁汉瑞介绍，百丽广场今后将持续以“错位式经营”理念服务顾客，通过引入更多时尚潮流品牌以及增加餐饮、休闲比例，让消费者在放松享受的环境中实现一站式购物。

大众·高端·休闲 众商圈各领风骚

青岛城市中心的东迁，虽让昔日的西部“王牌商圈”——中山路商圈人气衰退，却推动了台东商圈、东部商圈、李村商圈、崂山商圈、城阳商圈等众多商圈的发展。如今的岛城商圈，可谓百花齐放，群雄逐鹿。

作为青岛最繁华商圈之一的台东商圈，凭借符合大众消费观念的“大而全”经营理念，一直保持着较为旺盛的活力。4月28日上午，记者在台东步行街看到，虽然当天并非休息日，但是路上随处可见人们休闲逛街的身影，街道两旁各商家也纷纷通过各种方式进行宣传促销，几十元一件的小衫，二三百元一套的休闲服装比比皆是。走进台东商圈的利群商厦、沃尔玛商场等大型百货商场超市，化妆品、服装、电器等各类商品种类齐全，商场适时推出的积分、打折活动也吸引不少人精挑细选，而在各商场超市里，特价商品、低价商品更是吸引了众多中老年顾客排队购买。

与台东商圈以大众消费为主的定位不同，走高端市场的东部商圈则将目标受众集中在具有较高消费能力的白领阶层和富裕人群。在麦凯

乐、百丽广场等综合购物中心，消费者既能在舒适的环境中挑选ZARA、H&M、ONLY、优衣库等世界品牌服饰商品，也能“足不出购物中心”到咖啡馆、美食城、电影院休闲放松，而如果进入海信广场、阳光百货等高端购物商场，可以挑选LV、爱马仕、蒂芙尼等高端奢侈品，感受到“高端定制服务”的尊崇购物环境。“来东部购物的人都有一定的购买能力，因此我们也通过中高端的商品和细致的服务来满足消费者的需求。”麦凯乐二楼一家品牌女装销售代表宋女士说。

自2012年下半年起，随着李沧万达广场、伟东·乐客城等城市综合体的开门纳客，李村商圈悄然变脸，这使岛城北部商圈也拥有了一站式休闲购物中心，居住在城区北部的市民无需跑远路也能买到名牌服饰，享受到一站式休闲购物的快乐。

此外，以丽达购物中心、大拇指广场等商场为代表的崂山商圈，以延吉路万达广场等为代表的市北CBD商圈以及城阳、西海岸等一批新兴商圈也正不断崛起和完善，在丰富岛城商业业态的同时，不断带动周边发展。



▲集购物、休闲、餐饮、娱乐等于一体的城市综合体成为新趋势。许多商家通过店庆、打折、积分等活动吸引消费者。(资料片) 蓝娜娜 摄



各种业态综合布局 城市综合体优势突显

在新近兴起的一批商圈中，集购物、休闲、餐饮、娱乐等于一体的大型城市综合体成为商圈内的主要支撑项目。东部商圈的麦凯乐、百丽广场，李村商圈的乐客城、万达广场等均以此类综合体的形式，吸引市民在此一站式购物。

于2010年上半年起对外营业的青岛百丽广场，是东部商圈一个标志性的城市综合体，在20万平方米的营业区域内，

汇聚了美食城、名品店、影院等各种商业业态，成为岛城时尚达人的休闲购物集中营。“一站式购物体验正是百丽广场为岛城市民带来的购物新理念，通过融吃、喝、玩、乐于一体的商业形式，最大程度满足新时代顾客的需求。”青岛百丽广场商业物业管理有限公司总经理梁汉瑞说。

“对于追求时尚、休闲的现代人而言，他们更倾向于到汇

聚了品牌名店、专卖店、百货店、大型超市、美食街、高档餐厅、电影院、KTV、滑冰场等，并且能方便停车的综合性购物中心逛街，也就是到如今日益兴起的城市综合体购物休闲。”青岛市商务局商贸处一位工作人员说，城市综合体是一个复合型的商业业态，能够从多方面满足消费者的各类需求，这不仅是青岛目前几个商圈内商场的呈现模式，更是今后商业发

展的一个方向。

该工作人员介绍，城市商业发展在满足消费者购物需求的同时，还需要兼顾各消费层次人群的需求，通过城市全方位综合布局，让各商圈既突显各自定位特色，又满足整体发展需求。目前，青岛既有走高端路线的东部商圈，也有符合大众消费的台东商圈，还有综合性的市北CBD商圈、李村商圈、城阳商圈，总体布局比较合理。

莱西供电：全力做好输配电线路防护

5月份进入各类土建施工工期，针对莱西输配电线路距离长、覆盖面广、线下保护区施工点多的实际情况，近日，国家电网山东莱西市供电公司采取有力措施全力做好输配电线路防护工作，坚决杜绝外力破坏事故发生，确保电网稳定运行，群众安全施工。(戴书展)

李沧计生“三新”卡 助新市民生活服务

李沧区计生局为落实流动人口计划生育均等化服务，与辖区内东晖技能培训学校、李沧区技能培训中心、红黄蓝金水路亲子园等11个单位联手开展了“新青岛、新市民、新家园”关爱加盟服务活动，向流动人口妇女发放“三新”服务卡11000余张，“三新”卡采用先进的二维码技术，将婚、孕、育信息都包含其中，新市民可凭借“三新”卡享受各项计生技术服务、免费培训和优惠服务等，为流动人口在生产、生活、生育等方面提供便利。

四方区门面仓库出租

方中圆 1300平米
适合网吧 旅馆 洗浴 餐饮

13808981684

18660252336

1200平米一层网点

急售

因出国低价急售
营业中网点

可办二个产权 协助贷款

13006539836

惠和财税

验资 记账 报税
工商注册 变更 注销

一般纳税人资格认定，税务咨询
整理乱账 快 价低

88755992

13863952887

星天财税

工商设立 注册一天
代理企业查名、验资、开业、

变更、注销登记
企业年检、记账、报税

出具验资报告、审计报告
解答财务疑难问题。

68667338

15064801869

定版电话：81186679