



核心再发力 增添新领地

“新商圈 新亮点”主题策划之一——中部新势力

□王海臣

所谓商圈,商业的聚集区。即便是倒退十几年,在济南“商圈”这个词绝对还只是一个陌生的名词。几个商场或专卖店的分散分布谈不上商圈,只有在一定的区域内,众多商业的聚集才能形成商圈。商圈以其巨大的商业价值和城市振兴发展的推动作用成为城市商业形态的重要模式。

一个城市的核心商圈,代表了整个城市的经济及消费状况,济南的商业核心区百年来略有变化却始终离不开泉城路这个轴线。不论是大观园、人民商场、百货大楼、济南第一百货、山东华联这曾经的济南商业“五朵金花”的闪耀,还是商业升级后银座、贵和的相继开业,再到如今外来强势商业的进驻、本土老牌商业的升级。曾经被外界看来略显乏力的泉城路近几年开始发力,不仅聚合众多商业业态,更吸引了众多国际品牌,成为济南真正意义上的核心商业区。由于泉城广场及周边公共资源的人气带动,如今的泉城路商圈亦不能单指泉城路沿街的商业,更应该以泉城路为轴线,辐射南北延伸的三条马路。

值得一提的是,作为六十多年的济南商业常青树——济南振华(人民商场)目前也在重新布局经营,H&M、优衣库、无印良品等时尚品牌及小资轻餐、甜品店、咖啡牛排等也将相继入驻。

泉城路商圈经过此番发力,串联共青团路、经四路,集合泺源大街、文化路、大明湖路及趵突北路,泺文路成为了集商业、服务、文化为一体的综合型商业区域,从而形成真正意义上的商圈效应。

CC PARK艺术生活主题购物中心 艺术化慢生活根据地

一直以来,文化路一直是济南颇具小资情调的一条街,不论是连接商业繁荣的朝山街、佛山街、千佛山路还是与高校为邻人气旺盛的山师东路,在文化路附近不论是小店还是品牌店,风格皆很独特。当初济南之所以把这条街命名为“文化”路,也是因众多文化单位、高校、剧院、医院聚集于此,颇有文化气息。

文化西路改造之后,路两边的商铺开始有序地化零为整,从以前的零散经营逐渐改造升级,最具特色的要数建邦集团旗下的CC PARK项目,据了解在文化西路南侧这座建筑形式独具一格的购物中心,预计将于年底试营业,届时将会为济南市民带来一个前所未有的艺术生活体验。

济南的商业建筑一向相对传统,而坐落于文化西路的CC PARK,整体效果令人惊艳,酒店与购物中心用空中走廊相连,让整个项目空间交错,也让艺术、自然与生活结合在一起。

CC PARK总经理安丰梅女士对整体项目很有信心:“CC PARK是建邦集团目前主推的商业综合体项目,整体建筑出现代感和城市空间关系的融合,又以城市雕塑的艺术形态出现在道路交叉点,在城市节点打造地标性建筑,同时,也强调了艺术综合体的主题。目前整个项目商业部分签约了70%左右,品牌定位以文化艺术体验为主,服务于周边历山名郡、佛山苑、棋盘街等几大社区,及众多的高校和办公人群,不仅涵盖购物、餐饮,项目还包括书吧、影院、KTV、画廊、艺术馆、小剧场、儿童艺术培训等内容丰富的体验业态,并定期举行各类艺术生活主题活动,包括艺术评鉴、主题沙龙、电影赏析、新书签售等活动,以及茶艺、料理、插花、手工、涂鸦、软陶等各类生活课堂活动,实现艺术与生活的结合与互动,使商业更具艺术与人文气质,这在北上广已经很普遍了,在济南乃至山东还是独一家。”

谈及项目的定位,安总特别提到了艺术和慢生活,一个汇集艺术精品酒店、体验式商业和美术馆的项目,希望让现代人慢下来享受生活的理念实属难得。“我们希望打造出一个慢生活的艺术体验空间,引进的品牌也是根据这个定位而来,比如漫咖啡,定位为第三代休闲式咖啡,有别于星巴克式快消类咖啡,其舒适自然的环境和氛围,不仅是与朋友家人坐下来聊天谈事的场所,也是一个人放松休闲的场所。”

据安总介绍,作为济南第一个以英文命名的商业项目,CC PARK具有两层含义:CC一方面代表文化和创意,在项目的功能定位、业态组合以及商业模式上,突出文化和创意的经营理念,比如酒店和商业突出艺术体验性和商业模式的创新性,办公部分以传媒类企业为主,同时,在顶层是集团自营的空中美术馆;另一方面CC同样也代表了社区和社交,体验式的家庭与社交服务让家人和朋友加强交流,众多的文化场所和文化活动可以让人与人的社交更有去处。

值得一提的是,CC PARK的整体项目及运营都很文艺范儿,不仅有咖啡馆、美术馆、小剧场。更有公众区域面向大众的特色画廊;影院的还将设立PARTY区,用于组织老电影鉴赏和单位活动;自营书吧则兼具图书馆及水吧的功能,不仅出借图书和创意产品,还将每周组织主题沙龙活动,丰富周边社区居民的文艺生活。相信不久整个项目试营业后,会让济南的核心商圈再多一家特色的主题购物中心。



中凡·时尚前线泺文路项目 老商圈的新商业

核心商圈向地下要空间,求发展已成为城市核心商圈商业发展不可阻挡的趋势,在日本,大阪唯波地下街、梅田地下街、虹地下商业街等早在几十年前就相继投入使用,现在已有包括著名的八重洲在内的60多条地下街;在加拿大,人们索性在地下新建了一个“蒙特利尔”——蒙特利尔地下城;在香港,越来越多的地方开发了地下商业,香港中环广场地下商城的租金甚至赶上了同地段地上的租金水平……而在国内在一些商业发达的地区,如沈阳的地下时尚广场、大连的胜利广场等地下购物中心等,已经开发到了地下二层或三层。

在济南,人防地下商场早已成为市民休闲购物的场所,不论是经四路人防商场,经十一路人防商场还是韩国城都已经成功运营了多年,而目前正在施工中的泺文路地下人防工程中凡·时尚前线项目更值得期待,不仅地处济南核心商圈连通泉城广场地下的银座购物广场,更是济南第一个社会性投资的地下人防项目。

“项目名称为中凡·时尚前线,之所以以时尚为名,还是主要针对年轻时尚的客群,在项目9月17日招商大会来了300余家,现场就有15家签约,包括ZARA、H&M集成店,85°C、味干拉面等知名商家也签约入驻,相信在十月份招商政策正式出台后将会有更多更好的品牌入驻。”项目总经理助理王小姐在接受采访时说,“整个项目在运营上与之前的人防项目略有区别,项目聘请深圳华睿行运营,作为国内专业策划运营地下商业项目的顾问公司,华睿行先后策划运营了南京时尚莱迪、广州流行前线以及湖北荆州‘北京路·中央大道’等多个地下商业街,目前各项目运营良好。很多铺面的生意旺过地面,堪称国内地下商业街的典范!”

在中凡·时尚前线项目共2.2万平方米,北面直接连接泉城广场地下银座购物广场,南面直通文化路,不仅有品牌购物、时尚购物同时还有2000余平方米的餐饮和配6000余平方米的停车场。项目规划分为:风情女人街、时尚T台、潮流前线、美食天地四大主题街区,每个街区都采取与大型商场优势互补的策略,比现有购物街区业态更全的优势策略,希望能通过填补济南时尚商业的市场空白。