澳德乐“引爆”德州商业

作为全省最大的摩尔项目,引领商业服务风尚

澳德乐时代广场是包含百货店、大卖场以及众多专业连锁店和各种服务功能在内的超级商业中心。由澳大利亚澳力美国际有限公司、厦门亚大工贸有限公司和德百集团共同投资兴建,总投资8亿元,建筑面积23.8万平方米。一期工程为地下一层、地上四层,建筑面积16.8万平方米,内设60部扶梯、20部客货梯、10部观光电梯,近4万平方米的广场可提供2000多个停车位,为山东省最大的摩尔项目。

澳德乐注重营造园林式购物环境,突出时尚、高端、休闲的百货定位,辅以咖啡、茶座、酒吧、影院、游泳池、健身会所、电玩俱乐部、儿童娱乐城、美食一条街等,使不同业态的商家优势互补、资源共享、共同发展,辐射半径超过150公里。该项目于2007年3月开工建设,2009年12月正式投入运营,目前已有国内外商家5000余户入驻经营,预计年实现销售收入15亿元,利税5000万元。

澳德乐,在争议中崛起

“2007年,我们决定建设澳德乐时,集团内部也有不小的争论。”澳德乐时代广场总经理张林表示。争论的最大焦点就是在德州这样一个三线城市,建设这样一个超大型的购物中心到底合适不合适?即使在大城市,目前国内shopping mall的成功率也仅有60%,在德州有没有生存下去的土壤?

“传统百货商场的竞争越来越激烈,与其坐等竞争对手上门把自己打垮,不如主动去闯去试。”董事长杨维星表示,“作为德州商贸流通行业的龙头,德百集团一定要有占领全市商业发展制高点的胆魄和勇气,这是发展所需,也是责任所系。”

然而,澳德乐建成10个月时间,市民对它还存在不少争议。反对派认为,在德州这样的欠发达城市,市民无法承受得起澳德乐这种消费水平。

但是,支持者很看好澳德乐的前景。他们认为,德州在快速发展,作为交通要道的德州市,服务业一定要达到一定水平,如此才能够吸引外来投资商或者游客。

商海浮沉,不进则退。不管面对多少争议,德百集团毅然建起了澳德乐时代广场。

商场建筑现代而雄伟。

澳德乐,路网上的明珠

打开德州地图,一张密织的交通网跃然纸上。在德州境内,铁路、公路四通八达。京沪铁路、京沪高铁、德石、德大等铁路框架“三纵三横”在德州境内交会。作为国家公路运输主枢纽的城市,京沪、京福、德商、青银、济聊等也在德州形成了“三纵三横一环”的高速公路网。

“把德州的黄金路网作为一个‘支点’,可以撬动起整个服务业的大发展。”德州市发改委副主任王立新在采访时表示,沿京沪铁路、京沪公路一线,可以说是德州发展服务业的一个黄金走廊。

记者了解到,对于德州这样一个处在济南、石家庄、天津等大城市中心地带的城市,只有抢占制高点、发挥优势和特色,才有竞争力。澳德乐时代广场项目,虽然是德百集团立足企业自身发展需要提出的,却正好契合全市的发展战略,也就具有了强大的生命力。澳德乐的开业提升了德州商业整体的层次,如果放到服务业这个大范畴里进行考量,澳德乐的正式运营丰富了德州的旅游资源,提升了德州文化产业发展的档次,推动了德州餐饮业的发展。

商场娱乐活动受欢迎。

商场内的游乐园。

澳德乐,改变生活方式

2007年3月28日,澳德乐广场项目正式破土动工,仅仅两年半以后,山东省面积最大、档次最高的购物中心在德州正式营业。

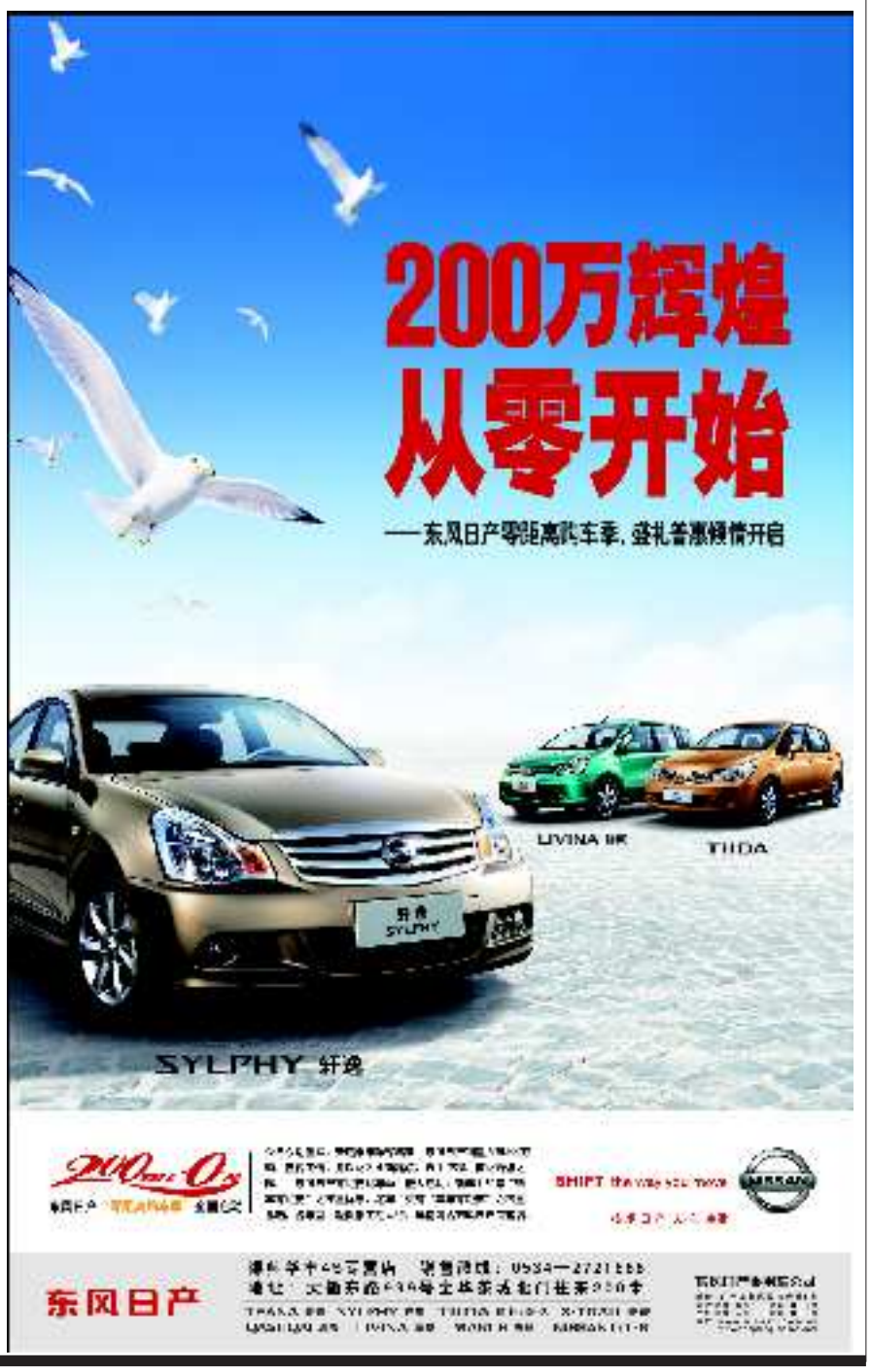
德百集团摒弃传统的商场定位,将shopping mall这种全新的商业模式引进德州,是领先一步中掌握市场竞争主动权的表现。

澳德乐时代广场的开业,从某种意义上来说,揭开了德州商贸流通行业发展的一个新时代。凭借shopping mall这样一种全新的商业业态,澳德乐领先一步占领了全省商业发展的制高点。

从更深的层次、更长远的角度来看,这个集购物、休闲、娱乐、美食于一体的大型购物中心,正在事实上改变着德州人的生活方式和生活习惯。澳德乐在向人们销售自己商品、服务的同时,更将一种原本属于大都市的生活方式推介给了德州人。

记者了解到,2010年1月18日,在德州市第十六届人民代表大会第三次会议上,吴翠云市长表示坚决要打好调结构、转方式这场硬仗。其中,这场硬仗的一个部分就是德州市要借助区位交通的优势,壮大服务业。

澳德乐的建成是德百集团调整商业模式的最好表现。周末,一家人到澳德乐,女人购物、男人休闲娱乐、孩子玩玩游戏。用不了多久,澳德乐就会成为很多德州人周末或假日必去的地方。

“shopping mall是城市化的必然产物。”山东大学信息学院教授董建平表示,城市规模扩大带来的交通拥堵、生活节奏加快等,是shopping mall诞生的主要因素。对于德州人来说,澳德乐带来的不仅仅是购物环境的变化,更是一种生活方式的改变。

本版采写 本报记者 董传同 徐乐静
本版摄影 本报记者 戴伟