

# 都市消费·商界

## 西部大商圈破土而出

多年以来,在济南三大传统商圈的划分中,华联西市场商圈一直与泉城路-泉城广场商圈、东部洪楼商圈并驾齐驱。而如今,伴随京沪高铁开通倒计时(预计6月20日通车)、西部新城大规模的建设实施,一个以纬十二路、阳光新路为主商业轴,横跨经十路、经七路、经一路等城市主交通轴的西部大商业圈层已经形成,而这个新的大商圈在营业规模、交通配套、停车位及各类娱乐设施配套以及未来的商业规划中,在省城的商业版图中都堪称首屈一指。新商业扎堆进入,将带来西部大商圈的空前繁荣。

**商圈北部**,除了以华联大厦、嘉华购物广场、西市场、华联大酒店、银座歌唱家已有的大型商业娱乐设施,路港商业广场即将开业,嘉华购物广场二期已经启动,位于经一路与纬十二路交汇处东北角的大型城市综合体——保利中心,规划建筑面积近70万m<sup>2</sup>。

**商圈中部**,经十路与经七路交汇处,由鲁商集团投入巨资倾力打造的银座中心,已经成为济南西部的城市地标性建筑群。这个总建筑面积55万平方米的“城中之城”,是一座与全球时尚同步的体验式综合体项目,一个集商业、购物、办公、居住、酒店于一体的一站式城市综合体项目。距离银座中心和谐广场东面不到700米远的地方,是将于本月开业的槐荫广场商业中心,“是潮人,就去槐荫广场”,先期进驻的华联超市、肯德基等生意火爆。

**商圈南部**,阳光新路中段,是刚刚开业的阳光100美乐汇及沃尔玛超市,紧挨阳光100五期的南面,是正在施工的欧亚大观大型城市商业综合体,东面不过百米是人气极旺的海鲜大市场。尤其值得一提的是,西部首个五星级酒店阳光100一美爵大酒店将于9月份开业,据阳光100商业总监孟庆德介绍,美爵大酒店填补了西部高档酒店的空白,拥有330间精美客房,隶属于世界著名的酒店集团——法国雅高集团。酒店开业后,将成为京沪高铁商务旅游人士的第一站。

## 商圈指标创下多项第一

京沪高铁的开通,每年将会带来数千万的高品质人流,而大西部商圈恰恰就是进驻济南的第一站,西部商业由此也将成为外地人了解济南的窗口。西部新城的大规模建设,55万平米的银座中心及配套的6A写字楼、高档酒店,70万平米的保利中心综合体,178万平米的阳光100社区,310万平米的中海国际社区,160万平米的绿地国际花都等众多大型新社区,以及旧有的人口密集的老社区,将为大商圈的繁荣带来海量的人气。目前,西部大商圈的多项指标可以称得上省城之最。

**交通最为便利**。临近京沪高铁,距西客站最近,仅10分钟车程,交通优势无与伦比。城市大动脉经十路、经七路、经一路横穿商圈,纬十二路、阳光新路贯通南北,未来规划有地铁及城市快速公共交通网络再此汇集。交通的便捷,对商圈的发展至关重要,很多人不再去经四路的万达广场很大程度上因为交通堵塞及停车不便。

**商业规模超大**。扼守济南西大门,西部大商圈可谓济南新门户,银座中心和谐广场、阳光100美乐汇、槐荫广场商业中心、欧亚大观园、保利中心等新建商业,全部为吃喝玩乐的购物中心,在不到2公里的范围内,聚集起如此众多的旗舰商业,加上未来准备入驻的其它大型商业综合体,西部大商圈的商业体量将与泉城路媲美。

**配套及服务最全**。西部大商圈的优势还体现在商业服务及配套上,商圈内的各大商业均配备了充足的停车位,银座中心2500个,槐荫广场商业中心350个,阳光100美乐汇400个,加上其它正在施工的商业项目,西部大商圈的停车便利令其它商圈难以企及。

**众多品牌入驻**。银座中心和谐广场业态丰富,包括了银座商城、超市百货、超强视觉震撼的银座鲁信巨幕影院。它还创造了数个省城第一,如首个家庭一站式消费定位、首个室内真冰溜冰场、首个儿童娱乐中心、首个最大屏幕院线等等。首次登陆泉城的“星期8小镇”儿童娱乐中心,将为孩子们提供多达30个小型乐园。其它商业项目也都引进了众多新品牌,这将极大提升西部的商业面貌,改变济南的商业格局。



银座中心和谐广场

关注高铁开通对消费的深度影响 3

# 西部商圈酝酿巨变



阳光100美乐汇



文化中心大剧院



西站齐鲁之门

## 西部商业面临的挑战

京沪高铁是国家战略,开通后将使济南、北京、上海等形成一日生活圈,给济南商业带来极大机遇的同时,西部商业的发展也面临着极大挑战。

不少专家认为,疾驰的高铁,将对沿线城市产生“虹吸”效应。北京、上海巨大的商业活力及吸引力,是否会对济南产生“吸金”效应,这在很大程度上取决于济南商业的活力及城市时尚度,西部商业作为济南的新门户,与高铁沿线的天津、南京等相比还有不小的差距,更无法与北京、上海相比。

从西客站片区的配套来看,将于6月底增设4条临时公交线路后,加上正在运行的133路,共有5条运行,这样的公共交通配套显然无法满足京沪高铁带来的巨大人流。在西客站核心区,目前仅有新华联购物广场进驻,加上在谈的两家华联超市,这样的商业配套也难以满足未来片区的需求;西客站核心区的大型酒店等配套还是一片空白。

省城不少专家表示,西客站带动发展的前景很好,但不是一两年就能完成的,5年打基础,10年大发展,西部的发展还有很长的路要走。



槐荫广场商业中心

## LINK 相关链接

### 今年开业的西部新商城

#### 银座中心和谐广场

项目总占地面积89910平方米,总建筑面积55万平方米,和谐广场总建筑面积145100平方米,总商铺数目138个(不含主力店),超过1200个时尚品牌,停车位2500个。

开业时间:即将开业。

**项目亮点:**众人熟知的H&M、优衣库、C&A等国际知名服装品牌,集体“空降”泉城。另外,为孩子们精心设计的“儿童游乐大世界”,也即将拉开帷幕,首次登陆泉城的“星期8小镇”儿童娱乐中心,将为孩子们提供多达30个小型乐园。

银座中心和谐广场业态丰富,包括银座商城、超市百货、超强视觉震撼的银座鲁信巨幕影院、室内真冰溜冰场及风格不同的多家儿童娱乐明星品牌。

#### 阳光100美乐汇

商场建筑面积4万平方米,集购物、餐饮、休闲、娱乐等各种功能于一体。商场配备400余个地下车位。

开业时间:4月28日。

**项目亮点:**阳光100美乐汇是济南阳光100国际新城四期建筑集群中的商业部分,位于济南新兴的商业次中心区阳光新路中段。含沃尔玛第二家店、雅高美爵五星级酒店及新世纪影城等。地上三层商业内行街,建筑面积约4万平方米。定位于区域家庭生活休闲购物中心。

#### 槐荫广场商业中心

项目总建筑面积45000m<sup>2</sup>,商业面积30000m<sup>2</sup>,停车位350余个;地面部分是25000m<sup>2</sup>全民休闲娱乐健身广场。

开业时间:6月中旬开业。

**项目亮点:**槐荫广场商业中心位于经七纬八交汇处,毗邻省立医院、省委党校、诸多银行机构及企事业单位。项目将“广场经济与时尚商业”相结合,打造“吃喝玩乐购”一站式消费场所,“是潮人,就来槐荫广场”,影院规划3000m<sup>2</sup>,娱乐城2000m<sup>2</sup>。除前期已经开业的华联超市、肯德基外,相继入驻的还有时代今典影院、景仁馅饼等400余商家。



# 鐳樣年華手鐲節

## Hears 樣年華手鐲節

夺目于腕间的七彩人生  
BETWEEN THE WRIST COLORFUL LIFE YOUNGTH FOR WRISTLET'S DAY

吉祥平安、幸福圆满、逢凶化吉、遇难成祥的翡翠手鐲



6月1日—30日购翡翠更有机会抽取“苹果四代”手机大奖!  
6月11日—30日购翡翠手鐲满1000送100