



迎春大街，烟台新商圈

专刊记者 宋振东

作为烟台新的城市中心，莱山区被人们寄以厚望。而迎春大街这条莱山区的主要街区更是被授予“第二金街”、烟台的“南京路”等桂冠。然而，经过几年的发展，迎春大街的发展距离人们的期待还有不小的距离。与兄弟城市那些老牌的商业街相比，迎春大街还有一定距离。

消费习惯逐渐改变

作为莱山区最繁华的街区，迎春大街已成为生活在莱山的人们最常去的地方。目前，迎春大街仅拥有佳世客和银座商城两大卖场。其中，佳世客已经成为莱山区人气最旺的商业中心。每天，佳世客一楼的美食街都会涌来大量的消费者。阿香米线、我家牛排、青竹小栈等特色店已经成为莱山消费者外出就餐的首选。麦当劳、肯德基、赛百味等快餐店更是人们平时休闲会友的绝佳去处。

天隆酒店，靠近烟台大学东门，是莱山区比较有名的吃海鲜的地方，平时一到中午晚上两个吃饭时间段，门口就会停满汽车。新营业的裕豪酒店就开在天隆酒店旁边。“每天晚上，这个停车场都会停满，比以前只有天隆的时候还要多30多辆车。”在电信公司就职的冯先生说，“你看这里还雇了专门负责引导车辆的看车大叔。”

家住澳柯玛小区的市民苏杰说，“想在莱山请吃饭，除了佳世客，还真想不到其他好去处。平时跟朋友一起，还是先想到去芝罘，去南大街。”莱山区目前的餐饮配套不足，饭店不多，佳世客美食街成为迎春大街上为数不多的选择之一。

除此之外，缺少相应的休闲娱乐

配套，成为迎春大街至今还缺少人气和商业氛围的重要原因。

“想要看电影，还是得去芝罘区，世茂、深港、鲁信等多家影院都分布在南大街两侧。”与不少住在莱山的市民同样感受，在烟台大学工作的周女士说，“现在想要逛逛，一般就是去佳世客、银座商城，超市规模大、优惠活动多，也吸引了一部分消费者。”

写字楼经济汇聚力量

随着市政府的迁移，莱山区作为新城市中心的价值越来越凸显，其经济中心的地位逐步提高，越来越多的企业在莱山设立分支，或者干脆把总部搬到莱山。

作为城市未来的商业中心区，迎春大街的发展前景和升值空间被一致看好，大量的房地产项目在迎春大街两侧开工建设。其中，金海创业大厦、鲁商悦海中心、天合大厦、金贸大厦、金融国际大厦、飞龙·天润大厦等建成和在建的写字楼项目总体量近五十万平方米。入住其中的企业和企业员工，将成为迎春大街消费群体的主力。可以预见，这近五十万平方米的写字楼经济将成为迎春大街最直接最有力的经济增长点。

然而，莱山区目前是否真的有如此巨大的写字楼需求？对此，暖山国际

城销售部经理姜东兴分析认为，“随着公共交通事业的发展，烟台6区融合加速。晋身国家队的高新区凭借其自身优势，不断吸引高新企业入驻，配套产业链逐步完善。然而目前高新区并没有足够的写字楼为这些上下游企业提供办公场地，与之相邻的莱山区将成长为这些企业的首选。此外，芝罘区部分企业开始向莱山搬迁。通过招商引资优惠政策吸引企业进驻，是迎春大街实现快速发展的重要通道。”

作为未来的CBD，迎春大街拥有诸多先天资源优势吸引外来企业，培育写字楼经济。以金融国际大厦为例。项目紧邻国税局、规划局、公安局、莱山区行政审批中心、人才市场等市政机关，而中国银行莱山支行、中国农业银行莱山支行、中国建设银行、邮政银行等银行金融机构近在咫尺。这些资源将为企业提供便利。

新商业加入迎春大街

看场电影、泡次酒吧、逛逛书店、打打电子、唱唱卡拉OK是现代都市人下班后休闲的主要方式。然而，作为新的城市中心，莱山区的休闲产业仍显不足，至今还未有一家影院落户迎春大街。

或许人们对迎春大街的期待已经太久，万象城、新天地等新商业的加

入，为迎春大街添加了新的活力和信心。

位于烟台大学对面的万象城是一个拥有80万平方米住宅体量加24万平米商业体量组成的城市综合体项目。与佳世客烟台购物中心隔街相望，万象城祥隆广场风情步行街5月份开放，苏宁电器9月份正式营业，世界500强的香港新世界百货已经开始筹备，中影星美院线落成后，看电影不必再跑去芝罘区。

而位于迎春大街中段，与银座商城相邻的新天地都市广场，同样是一处城市综合体项目，总建筑面积达42万平方米，由商业、SOHO、住宅、写字楼、国际酒店等构成。其中，商业建筑面积超过20万平方米，打造集购物、餐饮、娱乐、休闲、体验等多功能于一体的大型城市SHOPPING MALL，包括时尚百货、品牌超市、商务酒店、商业步行街、滨河商业街、国际影院等不同商业形态。

尽管已经拥有佳世客、银座商城，迎春大街的发展和蜕变还需要更多动力。“住在莱山，消费芝罘”依然是不少莱山区居民的生活模式。作为新城市中心的CBD，迎春大街如何发挥自身优势，提供更多更全面的配套商业和休闲娱乐产业，将决定何时才能改变这个尴尬的现状。

商业步行街从来都是城市形象的绝佳代表，城市的天然名片。商业街的繁荣程度已成为城市繁荣的标杆。一条商业街的个性和魅力，在很大程度上，也是一个城市的个性和魅力的体现。有什么样的城市，就有什么样的商业街，反之亦然。

随着城市化进程的加速和城市文明的发展，中国商业

街在日益规模化和个性化的大趋势下，近年来的明显变化，就是在城市人本主义价值观的推动下开始进入了“体验代”，这无疑是商业街魅力的一大提升。基于这一背景，我们特地挑选国内十条最具魅力和个性的商业街，它们未必距离最长，人流量最大，但却是最人性化、最具魅力的商业街。

北京：王府井、西单、前门、朝阳门外、西直门外
上海：南京路、淮海路、徐家汇、豫园
天津：滨江道、和平路
南京：新街口
苏州：观前街
杭州：延安路、湖滨路
福州：东街口、台江
济南：泉城广场、泉城路
青岛：中山路
广州：北京路、上下九路

深圳：华强北、东门步行街
香港：中环、铜锣湾、旺角
沈阳：中街、太原街、三好街
大连：天津街
哈尔滨：中央大街
长春：重庆路
重庆：解放碑
成都：春熙路
武汉：江汉路
厦门：中山路
长沙：黄兴路步行街

烟台热销户型推荐

金海名园

开发商：烟台金海置业有限公司
项目地址：高新区区政府西邻(烟台文经学院与莱山一中之间)
项目特质：七重园林、四级庭院、三米层高、双大堂、纯数字智能社区
推广语：畅享森活力
咨询热线：0535—6762222
阳光客厅，双南卧室，独享庭院美景的品质生活；
全名户型，南北通透，阳光与风景自由蔓延。



户型：三室两厅双卫
面积约122平方米



户型：约95平方米
两室两厅一厨一卫

润鼎家园

开发商：烟台润鼎置业有限公司
项目地址：大东路与通世路交汇处
项目特质：学区房，靠近二中南校；周边生活配套完善，对面便是国际型超市乐天玛特
推广语：学区也生活
咨询热线：0535—6666766
南北通透，户型方正，动静分离，干湿分离，全明设计，双阳台配置。