

商贸“大鳄”抢滩烟台掘金

大型商业项目集中进驻,让市民休闲购物有了多选择

□本报记者 孙芳芳

qlwbsff@163.com

万达广场来烟台了,占地118万平方米的商业综合体即将开工建设;中粮大悦城去年已经奠基并开工;世界500强法国欧尚集团入驻烟台开发区;号称是胶东地区体量最大、最时尚的Shopping Mall太平洋购物广场落户牟平区……众多实力企业抢滩烟台,它们的扎堆进驻将给烟台城市发展带来怎样的影响。

大型商业项目扎堆烟台 购物休闲有了更多选择

“大型商贸项目可以说是一个接着一个。”说起最近烟台市的商贸格局,烟台市商务局市场体系建设科副科长付艳军告诉记者,不管是芝罘区、开发区,还是牟平区,都迎来了一个个实力强大的商贸项目。

落户烟台开发区的世界500强法国欧尚集团项目总占地约5.2万平方米,拟建一幢集超市、专卖店、小商铺、大型商业用房和室内停车场为一体的大型商业建筑。

落户于牟平区的太平洋购物广场,充分考虑现代都市人的生活品质,是一个集时尚购物、餐饮美食、启蒙幼教、娱乐休闲、综合保健于一体的全新生活商业广场。众多国际化连锁品牌的加盟,使得太平洋广场号称将成为胶东地区体量最

大,最时尚的Shopping Mall。

由世界500强企业香港新世界集团投资建立,总投资约1200万美元的新世界百货正式签约入驻莱山,该项目的引进,将为莱山区乃至烟台市提供又一个现代化的集购物、餐饮、娱乐为一体的高端场所。

众多商贸项目纷纷落户烟台,为消费者休闲、购物提供了更多选择。“以前一提起买衣服,可能想到的就是振华、百盛、佳世客,现在有了更多新去处了。”上班族刘晓告诉记者,每次去逛街的都是那几个地方,对各个商场都已经十分熟悉,“哪个品牌在什么位置都记得清清楚楚,购物已经没有什么新鲜感了。”对于众多大型商贸项目的到来,不少崇尚时尚消费的年轻人充满了期待。

商贸巨头的入驻 给配套产业带来“蛋糕”

大型商贸项目纷纷落户,除了给消费者带来更多选择,直接带动消费以外,对交通、餐饮等周边配套产业的发展也成了大家期待的一块“大蛋糕”。

“如果你想到振华购物,首先需要出门乘车,在商场内逛累了以后,你可能会到南洪街上吃小吃,这样一来,振华周围的交通、餐饮等行业就被带动起来了。”付艳军认为,像振华商厦带动南洪街的发展一样,大型商贸项目的纷纷落地也将带动周边配套产业的发展的兴旺。

万达来烟台了,这个消息从一开始就带给港城人民带来无限的期待。近日万达广场负责人在新闻发布会上称,烟台万达广场将会全面提升烟台整个城市的城市综合体水平,重

铸烟台新的国际化商业格局。

据悉,整个项目位于芝罘区西南河路和建昌南街交汇处,由城市步行街、5A甲级写字楼、精装SOHO、城市豪宅、国际购物中心、超五星级酒店、城市广场等组合业态构成,是集购物、餐饮、文化、娱乐、休闲、商务、居住等多功能于一体的、功能配套最新最齐全的城市综合体,为烟台打造一站式消费、体验式消费、全龄层消费的主流商业平台。

仅从业态分布来看,万达广场称得上是真正的城市综合体,写字楼、住宅、商务、餐饮、休闲等多种业态优化组合,城市综合体带动的不光是购物消费,交通、餐饮、住宅等相关行业的消费也将随之兴旺。

小城市不等于市场规模小

三线城市有更大的上升空间

随着北上广等一线城市的消费市场逐渐饱和,大型商贸企业落户三线城市掘金。城市综合体扎堆烟台集中“出炉”,客观上对烟台的城市经济发展水平和居民消费水平提出更高要求。

据烟台市统计局数据显示,2011年,烟台全市实现生产总值(GDP)4906.83亿元,比上年增长12.1%,在全国大中城市列第20位,在全省17城市中,仅次于青岛,位列第二,同时,烟台人均GDP突破1万美元。

从数据来看,烟台的经济总量和人均GDP确实很诱人,这也难怪开发

商对城市综合体的热情难退。城市化进程加快、经济发展、烟台人对消费需求的转变和提升,无疑需要城市综合体的支撑。而且,到了三线城市,地方政府和房地产开发商对品牌和外资的零售商的招商条件更具有诱惑力,尤其在税金、租金、物业、就业等均有优惠。

“小城市不等于市场规模小,小城市也不等于富裕程度低。”鲁东大学商学院博士邓兆武认为,三四线城市的巨大消费潜力体现在两个方面,一方面大多数三四线城市的城市化才刚刚开始,房地产行业还有较大的上升空间;另一方面,国家出台一系列政策促进居民就业和收入增长,改善民生问题,而三四线城市的居民消费水平和可支配收入都处于上升趋势。



太平洋广场效果图

专家:

商贸体“井喷” 是机遇更是挑战

大型商贸项目纷纷落户烟台,那么三线城市真的有“黄金”吗?

“就拿芝罘区来说吧,大型的商贸项目除了原有的阳光100、振华国际广场、世茂海湾1号等城市综合体密集分布,还有在开工建设的中粮大悦城,以及将于近期动工建设的万达广场、红星美凯龙、大商等城市综合体,呈现供应井喷的局面。”面对城市综合体扎堆的局面,一家大型购物中心的运营经理也有些许的担忧,他们面临的也许是一场激烈的争夺战。

“现在阳光100的不少店铺都空着,世茂也基本上靠电影院、芒果服饰以及subway,还有

那个西餐厅等吸引人气。”目前已经存在的商贸体尚且冷清,万达、太平洋广场、中粮大悦城等城市综合体落户后又将是怎样一番局面呢,不少市民也为这些商贸综合体的命运感到担忧。

“现在大型shopping mall渐渐取代单一的百货商店,人们越来越希望去综合的娱乐场所,比如餐饮、娱乐、亲子、健身等机构等,这些地方可以待一天。”在采访中,邓兆武认为,城市综合体的多元性将是制胜的法宝,“城市综合体打造需要产业和人气以及消费水平来支撑,烟台城市综合体集中井喷将带来残酷的竞争,是机遇更是挑战。”



大悦城效果图