

烟台人的老“三站” 酝酿换新颜

□ 专刊记者 穆萌萌 代云宁

由码头、汽车站、火车站构成的“三站”是大部分外地人进入烟台首先映入眼帘的地方,位置的优越性使得三站在城市发展早期就形成了商业圈,经过将近二十年的发展,三站已经成为烟台人心中一个抹不去的老城区。

三站是胶东地区知名的大型批发市场,曾经创造过烟台批发市场的销售奇迹,吸引各地区的商户到此采购,很多商品甚至向全国疏散。但是也因为发展历史长、规模大等原因,使三站的发展出现很多问题,环境杂乱,发展受到制约。

“三站”历史:

批发市场已有17年历史 品牌数多达上万

在烟台,买日用品买小商品买电子产品买文化用品去哪里呢?相信十有八九的烟台人会说:“去三站”。烟台三站批发市场地处市中心繁华地段,北临汽车站、港口客运站,南靠长途汽车站,距莱山机场15公里,交通方便,拥有最广阔的市场和客源,是胶东知名的大型批发市场。

可是您对烟台三站市场了解吗?本期就让我们一起来详细地了解一下“烟台三站批发交易市场”。早在1994年7月1日,在这块地处汽车站、火车站和客(船)站附近曾云集了大小9个企业的陈旧厂房、仓库、办公楼和职工宿舍还有民宅的黄金地段上,召开了一场现场办公会,确定把青年路北段以西、芝罘电路以南、建设路北段以东、前进路以北区域,作为建设大型批发交易市场的用地,市场命名为“烟台三站批发交易市场”(简称“三站市场”)。

1995年2月17日,三站市场总体规划经市政府批准正式实施,同年5月18日,一期工程正式破土动工。12月30日,一期工程8个单体12万平方米的交易楼竣工,并交付使用。

从这一年开始,“三站人”开始谱写一曲市场经济的新乐章。“三站市场”打破了烟台流通领域少渠道、多环节,国有商业垄断经营的传统体制,形成了少环节、多渠道、开放式的流通领域,不断为烟台的经济发展注入新的生机和活力。

在三站市场做了12年生意的李女士向记者介绍说:“从走出校

门后,经历过几份工作后,始终觉得不如意,于是干脆自己创业,就选择在三站市场开了一家服装店,经过慢慢地发展,现在是做得越来越大了。”繁荣发展三站市场不仅解决了在家待业人员的工作问题,更为有志者提供了施展才能的广阔天地,许多人在这里发家致富,实现了自己的人生价值。

“现在又快到采办年货的时候了,我所有的年货都是从三站市场买的,物美价廉,在一个地方就能把所有的年货买齐。今年想先买一些年货放在家了,不用到年底时一下子买那么多了。”正准备着手采购年货的张女士向记者说道:“我有一些朋友在三站市场也开了商铺,做服装、代理电脑生意的都有,做的是越来越大,早知我也开一家了。”

三站市场的发展不仅可以由业主和消费者的口碑中体现,还可通过数字说明问题。据一组数据显示,截至目前,三站市场品牌总量达到11000个,其中名牌品牌占30%以上。三站市场先后引进联想、戴尔、苹果等IT行业品牌600多个,舒朗、金猴、波司登等服饰行业品牌800多个,马克波罗、蒙娜丽莎、帝朗等装饰材料品牌300多个,海尔、澳克玛、夏普等家电品牌400多个。其中三站自己的品牌,飓风牌休闲装、帝日牌T恤衫、韩大姐民族服饰、文成公主皮鞋等已走向国内外市场。以家具、陶瓷、羊毛衫、布鞋为代表的200多种地产品也由三站市场向全国疏散。



三站市场一角



三站科技市场图片



三站电脑市场图片

“三站”现状:

市场中好东西并不少 布局杂乱需改善

烟台三站批发交易市场成立于1995年,经过十七年的发展,目前内部现有专业市场19个,商户8000家,从业人员6万名,年交易额107亿元,税收和租金收入3.5亿元。其中,服装、鞋帽、小商品、科技电脑、家电、家具、居室装饰、酒水、果品、图书、汽车机电配件、皮具百货、五金等20个专业市场已各具特色。

“我家里所有的家具家电全都是在三站市场买的,这里各式装饰材料品牌300多个,海尔、澳克玛、夏普等家电品牌400多个。其中三站自己的品牌,飓风牌休闲装、帝日牌T恤衫、韩大姐民族服饰、文成公主皮鞋等已走向国内外市场。以家具、陶瓷、羊毛衫、布鞋为代表的200多种地产品也由三站市场向全国疏散。

女士告诉记者,“只要识货,有时间‘淘宝’,一定可以买到很好的产品。”

三站地处烟台最繁华地段,拥有最广阔的市场和客源,随着市场的繁荣发展,在品牌创建中,逐渐的凸显出许多不和谐的因素。

停车难的问题向来是一些市场的突出问题,狭窄的停车场远远满足不了日渐增多的车辆,不仅前来购物的顾客无法停车,就连业户本身也得把车停得远远步行上班。然而三站市场通过治理后,交通状况得到很大改善。

有整体运营和宣传规划,业户不得不单打作战,单体运营火力分散的结果是钱花了不少,可是效果却不尽如人意。面对如此的环境,很多商家呼吁,希望可以对照现在的三站市场进行升级改造。

“我们还是希望三站做一些改造,因为市场的整体提升才会带动我们这些小商户的发展。”随着市场经济的快速发展,三站购物环境差,商品杂乱,消费模式单一这些问题越来越突出,大家对三站的改造有着急切的期盼。“改善购物环境,商品分档次经营,业态多样化”等规划措施被很多业主及消费者提出,希望三站能够提高自身竞争力,在潜移默化中提高自身层次,满足不同层次消费者的需要。



三站批发市场图片



三站五金批发市场图片

“三站”情结:

逢年过节都要去三站 老顾客多年盼升级

“三站?谁不知道!那是一个小商品批发市场。”三站已经不仅是一个商圈了,它的地理位置决定了它更是烟台市的一个门脸。“我们家逢年过节都要去三站置办年货,一家三代都住在三站附近,三站跟我们有特殊的感情。”现在很少逛三站了,东西太多太杂,想要找到自己满意的商品太浪费时间和精力了。”

在采访中,记者随机采访了很多消费者和业主,提起烟台三站,很多市民是滔滔不绝。仿佛在他们的记忆中,三站就是一张城市名片。对他们来说,三站不仅仅是一个小商品批发市场,更是对老烟台人发展的回顾和情感的依托。从与他们的对话中,记者发现,绝大多数市民对三站的发展保有一份自己的理解与期待。

在三站常年经营服饰批发的老板曹先生告诉记者,近年来,生意没有以前好了,由于前些年积累了一些老客户,倒也可以维持下去。“这马上到年底了,又是一场购物盛会,我们都希望借着这个时候大干一场。三站发展这

几年很多商铺确实赚钱了,以前租金比较便宜,最多也就是几千块钱,而现在好的地段要上万了,但是还是被一抢而空。”曹先生激动地说,“现在大家都在积极准备年货,从现在就可以看出人流量越来越大,最近还有很多人来打听附近有没有商铺出租,但都是没有找到,现在是旺季,价格再高也是很难租到地方。”曹先生继续说,“记者在三站里面呆了半个多小时,不难发现,人流量确实比以前有大量增加,现在人挤人得挤着擦过,车辆更是无法通行。面对这种情况业主在欢喜的同时也提出了自己的期待。

“三站必须要发展,我认为批发市场这个概念绝对不能抛弃,因为商品种类多,价格便宜一直都是三站吸引各地区消费者的法宝,倒是在拓宽三站的商业种类,改善购物环境等方面下功夫,使业态多样化,吃、喝、玩、乐、住、行、购物,批发等消费一体化,体现出其价值和服务。”一家羊毛衫批发的鲁老板说,三站在发展已经受到制约,而购物环境差

及周围业态发展不完善等方面的缺陷,成为很大的原因。不管业主还是普通消费者,都希望三站能够在原有的基础上不断地发展和完善。据了解,有三大问题是消费者和业主对三站今后发展期待值最高的:

首先,改善购物环境,使商品分类经营,每种商品划分出独立的区域,这样不仅方便消费者购物,而且能够使购物环境及秩序得到改善,虽然商品种类杂,但是杂而不乱。其次,商品分档次经营,即使是批发市场,所出售商品的质量也有所不同,从低档到高档不等,现在区分商品品质对于消费者来说是件很头疼的事,分档次经营可以把消费者人群很快地分解,不同层次的消费群体都可以找到自己的消费区域,节省时间的同时使购物更加人性化。第三,业态多样化,以小商品批发为主,引进其他商业品种,娱乐、购物、休闲一体化,加快发展步伐,实现一站式消费理念的新转变,在潜移默化中提高三站的层次,满足低、中、高消费群体体的不同需求。

“三站”未来:

改造升级大幕开启 新型商场写字楼令人期待

随着消费者及业主对三站规划的期待声越来越高,近几年各部门也加大了对三站改造的规划力度,与此同时,不少地产开发商看中了三站今后的发展,准备在这块宝地上大干一番,其中位于三站商圈内的经纬广场和金长城数码大厦的开发为三站的改造注入了新鲜血液。

“三站的规划一直没有停止过,这几年提出了实行统一规划的改造政策。其实近一年来,三站有了很大的变化,比如路边商铺及商场大棚的都重新整顿过,消防安全等公共设施建设也更加完善,这些不仅对于我们业主来说是件值得高兴的事,三站越来越好,我们的生意也会越来越好吧。”一家鞋帽批发的老板高兴地说。

站在三站中心,往西看去,新楼盘拔地而起,其中最为显眼的是高角耸立的金长城数码大厦。据了解,该项目是金长城实业倾力打造的高端智能产业综合体,项目位于烟台科技市场西邻,总建筑面积4.7万平方米,由电子专业卖场、顶级写字楼两大板块组成,将成为烟台地区首个电子信息产品展示销售、软件研发、企业办公的一体化平台。

“金长城数码大厦是三站电子产业的一个升级改造,一期精装写字楼已经卖完,二期还会以写字楼为主,项目共有30层,其中1—4层是数码商城,5层以上为写字楼,汇集了办公、居住、投资、会客、商铺五大功能,现在价格在11000—12000元/㎡,比起现在的三站其他商铺的价格并不高。”金长城数码大厦置业顾问说,近几年随着电子信息产业的迅速发展,很多商户都面临着瓶颈期,生意不好做,“金长城数码大厦借助这片市场前期的积累,运用自己的优势,对整个三站电子信息产业做一个整体提升,同时集合更多精品商户形成品牌电子商场。”置业顾问继续说道。

三站经纬广场也随着三站的改造出现,项目位于芝罘区建设路与前进路交汇处,占地面积为16833平方米,建筑总面积为106588平方米,由两栋30层塔楼和一栋六层商场组成。旨在打造一个以小商品批发零售为主,融餐饮、娱乐、酒店、公寓、写字楼一身的全方位立体化商贸综合体。

首启项目,意在加大三站劳动改造,产品及厂家质量改造,带动三站经营市场的全面提升,为三站增添新的生机和活力,同时改造三站原有形象,拉动消费群体品质的提升,使业主在整体的推动下改变经营思路,拓展经营方式,也让消费者从思想上转变对三站的印象。

“这两个项目我们虽然并不了解,但是大家的希望,我们都很期待它们能够赶紧落地使用,这不仅是三站形象的提升,也能带动三站商业的变革和发展,也让三站朝着新商业区的模式发展,对于消费者和我们业主来说一个很大的喜讯。”采访中,一些闻讯的个体业主兴奋地说道。

此外,还有烟台北方城、三站标准件厂规划11万平方米高层、烟台长途汽车站南要建26层办公楼等等好消息传来……明天,烟台三站旧貌换新颜将拭目以待!



金长城数码大厦效果图



经纬广场效果图