

# OUTLETS

## 进军城市核心商圈，奥特莱斯升级2.0时代

“奥特莱斯”是英文OUTLETS的中文直译。其英文原意是“出口、出路”的意思，在零售商业中专指由销售名牌过季、下架、断码商品或出口甩单商品的购物中心，因此也通常被理解为“品牌折扣店”。在欧美国家OUTLETS是非常流行的一种商业业态，消费者通常能以超低的折扣买到品质上佳的商品。自2002年12月18日北京燕莎第一次将奥特莱斯业态引入中国以来，我国先后已有200余家OUTLETS开门迎客。

2009年，济南本土商业巨头银座集团开始试水奥特莱斯业态，发展至今单店年营业额已超3亿大关，取得了巨大的成功，也使这种以“品牌+折扣”为特色的商业业态逐渐被济南市民所喜爱。今天，历山路大润发对面的优品汇奥特莱斯也将正式开业迎宾。与大而全的银座奥特莱斯不同，这家位于中心城区的优品汇奥特莱斯提出了“城市奥特莱斯”概念。

### 解读“城市奥特莱斯”

奥特莱斯对于消费者来说，以1-5折的价格就可以消费知名品牌的商品；对厂商来说，工厂式的陈列和直销模式能以极低的成本消化库存，所以具有强大的生命力。传统的奥特莱斯往往选址在远郊，群聚效应+低廉租金才是吸引品牌厂家设计折扣店处理库存的最大原因。据一位业内人士介绍：“国内早期的一批奥特莱斯往往都是仿照此模式设立，然后从实际运营情况看，除了北京燕莎奥特莱斯和上海青浦奥特莱斯外鲜有成功案例。”主要原因在于中国白领消费者的移动能力受自身条件和交通状况的限制因素较大，消费者的消费习惯主要集中在城市中心和副中心位置。而那些要消费者花费一两个小时驱车才能前往的奥特莱斯，则极不符合中国人的消费习惯。“举个例子，在国外，每家每户都会有汽车，人们已经习惯了车轮上的经济，而中国目前还在朝着汽车社会努力，更重要的是，中国的城市路况实在不敢恭维，周末如果你稍微晚一点出门，想绕出城都是一件比较困难的事情。”在这种情况下，2.0升级版的“城市奥特莱斯”便应运而生。

关键点：便利到达、大品牌、小价格

城市奥特莱斯的核心还是“品牌+折扣”的经



营模式，关键看是否有足够多有吸引力的优质品牌，货品是否有足够吸引人的折扣力度。据业内人士介绍：“奥特莱斯虽然是品牌折扣店，但也要足够舒适的购物环境，价格打折，产品品质不能打折，服务不能打折，环境不能打折。”优品汇奥特莱斯的品牌组合中引入了70余个消费者喜爱的国内知名品牌，其中不少为济南首家的品牌折扣店，例如济南首家ONLY折扣店、济南首家VEROMODA折扣店、济南首家JACK JONES折扣店、济南首家SELECTED折扣店、济南首家马克华菲shake折扣店、济南首家江南布衣折扣店、济南首家百丽鞋类综合折扣店，在店家的宣传中更是打出了一折特价品全年供应的噱头招揽顾客。

与传统奥特莱斯相比，升级版“城市奥特莱斯”的优势就在于一方面消费者不用再等到周末或忍受远途交通的不便利，避免让奥特莱斯成为一种“假日经济”，另一方面，城市中心的优势使奥特莱斯可以涵盖餐饮、娱乐、休闲等多种经营业态，并结合自身的建筑特点从而形成自己的特色经营。例如优品汇奥特莱斯就将负一层室外天街设计为一条美食长廊，200米长的美食街假山林立、绿意盎然，穿行其中，瀑布喷泉、小桥流水、栈道亭台，品牌包括小城故事、九月天、诸葛烤鱼、爱粥人、HOLD住麻辣香锅、祥福坊三汁焖锅、红舵码头火锅、福来妻水

饺、翊馨缘米线、古道羊汤、肯德基、必胜客等。立意打造济南独一无二的景观风情美食街。

### 差异化经营，补充城市核心商圈业态

核心商圈素来为商家必争之地，高端百货、购物中心云集，商家竞争激烈。而奥特莱斯作为主流商业模式的一种补充性业态，是市场细分的结果，是为适应品牌清货和满足部分消费者淘宝“品牌+折扣”的需求。近几年济南的商业市场发展迅猛，特别是银座、贵和、恒隆、万达这些商业巨头引进了众多国际一二线品牌，对消费者的品牌意识培养起到了重要作用，极大刺激了济南市民对品牌商品的认知度和渴求度。但在整体大经济环境的影响下大多消费者是捂紧钱袋过日子，所以“花小钱，买正品”的品牌折扣店自然就受到了消费者的青睐。

归根结底，城市奥特莱斯，让“品牌+折扣”离消费者更近些。

12月21日，历山路优品汇奥特莱斯即将盛装开业，ONLY、VEROMODA、JACK&JONES、SELECTED、马克华菲、江南布衣、ETAM、百丽全场诸多品牌一折起特卖，发送姓名到15588811221即可免费加入会员，并获赠10元消费基金，到店还有更多惊喜，详情咨询66712999。

年度感恩 / 盛惠空前·6重韩国整形大礼 / 享受跨年美丽惊喜

欢迎使用 山东一卡通

### 感恩2012·展望2013

# 韩美(国际)周年华诞

## 한미(국제)주년기념감은계



12月22、23日 韩国美胸感恩季  
**中韩美胸整形权威**  
**秦宏智教授亲临韩美(国际)**  
 韩韵沟立体美胸 成就迷人胸部



- 预约中韩美胸专家手术费最高可获减10000元
- 原价19800的自体脂肪丰胸，现美丽感恩价9800元
- 进口假体，最高获减10000元 • 合资假体，最高获减5000元

### 12.24-12.30 无创抗衰老感恩

注射抗衰老大师崔海燕教授亲临，免费设计年轻方案  
 注射产品3赠1，5赠2

### 12.1-1.8 皮肤美容感恩

韩国美肤之王申载薰博士亲诊  
 所有激光美肤项目心动特惠

### 12.1-1.8 精雕五官感恩

韩国面部五官精塑第一人姜春声教授亲诊  
 美眼/美鼻手术超值回馈

### 12.1-1.8 韩国塑形感恩

风靡韩国的“第一瘦身术”  
 ——韩国韩SHOW定位吸脂术做2赠1

### 12.1-1.8 明星美齿感恩

冷光美白特惠5折起，美牙冠8折起，无痛正畸9折

完美乳房  
 安全隆胸  
**秦宏智**

周年庆，感恩礼！韩美(国际)千万礼金感恩红包大派送！ 凡活动期间亲临韩美(国际)，即送1000元感恩美礼！

活动解释权归济南韩美整形美容医院所有



韩美(国际)整形美容医院  
 한미(국제)성형미용병원

555-89-5555

地址：经七纬二东方大厦东临

QQ: 613785860

韩美整形