

金色蝶变

金色蝶变



金宇路上的商埠云集。张晓科 摄



改造后的金宇装饰城。



九龙家电旗舰店。



贵和购物广场效果图。



2012年初,亿丰时代广场正式试营业。

一次蝶变,迎来一个新的时代 金宇路商圈,焕发出更多生机

本报记者 马辉

从概念到实体,随着金宇路两侧商业业态的争相落户、升级,这里的商业味愈浓,人气也变得熙熙攘攘。10多年,从一条过境公路到充满时尚商业气息的新商圈,金宇路完成了其华丽转身,一个全新的商圈正在隆起……

金宇家居,商圈蝶变之匙

金宇路,大家口中的老327国道。因地处城郊结合部,道路两侧散布着城中村,很多低劣的洗车行、小卖铺和小餐饮林立路两旁,从刘堤头到琵琶山路口,全长约5公里,这就是10多年前金宇路的样子。

“可以说,金宇市场的崛起,带动了金宇路的蝶变,金宇路商圈的逐步形成,也同样带动了金宇市场的繁荣。”薛兆起坦言,一条路变作一个商圈,需要一个漫长的过程,就像济南的北园大街一样,随着纷沓而至的商业业态

亿元。初战告捷,我们继续扩大战果,创业脚步愈来愈快,随后十多年的时间里,又建设了三期工程,启动了金宇家居升级改造工程,建设金宇大厦,建设金宇文化艺术博览交易城。

而金宇家居城的发展,是这一商圈隆起最初的源动力。任城区商务局局长杨建军认为,金宇路商圈的打造意义重大,与太白楼路商圈相比,金宇路商圈是有其一定的特色的。由于目前空间巨大,任城区在引进项目时,也在着重引进一些现代化的大型商业业态,这将是未来金宇路商圈的一大亮点,更加活跃、时尚、动感。“金宇路商圈的崛起,将大大提升北部城区商圈的档次和品味。”



亿丰,给西段带来商业味

2008年,济宁为了改变市中区、任城区发展不均衡的局面,经上级批准,对两区进行了区划调整,整个金宇路以北的一片广袤土地作为济宁北延的重要部分,被定位为济北新区,作为任城区的属地,预计在几年时间内,整个济北新区将能吸引300万的居住人口。

这无疑是十分利好的消息。在2012年春节前夕,营业面积达16万平方米的亿丰时代广场开始试营业,当天,3000多个店铺同时营业,上万市民前来添置年货,这也金宇路2012年首个开业的商业项目。

“当初选择在年初试营业,主要是考虑到亿丰的定位与周边老百姓的需求。”济宁亿丰时代广场管理有限公司总经理吴学波告诉记者,目前,济宁城区有100万人口,其中65%左右的消费群体属于

中低消费,而目前亿丰时代广场试营业的一期项目,主要是以中低档的小商品为主要经营项目,在节前开业,也是为了先期聚拢人气,服务周边百姓,为后期的正式开业做准备。“我们即将推出的二期项目,将主打中高端战略,也希望其它的大型商业业态尽快落地,共同繁荣金宇路商圈。”吴学波说。

“对于金宇路商圈而言,亿丰时代广场一期项目开业的意义,绝非是一个商业项目的开业那么简单,对于整个金宇路商圈而言,都将起到一个引领作用。”杨建军告诉记者,任城区还将积极按照高层次招商的要求,引进大型城市综合体,沿金宇路、济安桥路布局一批中高端休闲购物项目,打造业态全、层次高、贡献大的“城中之城”,带动西部城区,任城新区商贸服务业,崛起中心城区北部商圈。

新业态,让商圈更火起来

在琵琶山路与金宇路的交叉路口,如今已是人潮熙攘的繁华商业区域,九龙家电旗舰店、永旺购物中心济宁店及红星美凯龙济宁店三足鼎立,在这里形成了完美的“商业三角”,加上正在加紧建设的贵和购物中心济宁店,更是将商圈沿金宇路向西推进,与金宇家居城相连。

永旺购物中心经过数年的力量集聚,如今已承载起缓解太白楼路核心商圈压力的重任。到了夜晚,上千个停车位被停得满满当当,很多年轻一族来到这里聚餐、逛街,而像一些时尚品牌,也成了吸引他们的“杀手锏”。“这里入驻的商业品牌,完全可以和太白楼路商圈相提并论,而较为充裕的停车位,倒给这里带来了诸多优势,双休日时,我们更喜欢来这里。”市民小孙告诉记者。

与永旺购物中心一路之隔的是红星美凯龙济宁店,时尚的玻璃幕墙充满了都市的时尚气

息,这栋建筑地下1层、地上四层,占地达10万平方米。该广场的缔造者车建林介绍,这栋建筑使用的全部是最新研发出的健康、环保材料,是红星美凯龙倾力集团之力设计的第八代商场,开设了未来之家等主题公园,项目总投资15亿元,聚拢国内外高端品牌350多家。

2011年起,从概念到实体,永旺和红星美凯龙让越来越多的市民明白了,以前所说的金宇路商圈是怎么回事。而就在四五年前,这两个商业业态的原址还是一片较为偏僻的城中村。如今周边大片的住宅楼已拔地而起,再往北,就是任城区政府的新驻地。大连锁店的相继入驻,金宇路商圈周边的楼价也在节节攀升。任城区相关负责人告诉记者,这两大商业业态运营后,将大大提升这一路口周边的人气,形成一个不可忽视的商圈。

商埠云集,一条黄金大道

7月份,对于金宇路商圈来说有两件大事,一件是金宇路将作为城区两大重点商业发展轴之一发展,另外一件是本土家电零售巨头九龙家电正式落户金宇路。

7月27日,九龙家电旗舰店正式开门纳客,这标志着即将竣工通车的金宇路又迎来了一本本土商业巨头。旗舰店营业面积达2.3万平方米,单店规模名列全省前茅。随着九龙等家电卖场的布点,金宇路商圈业态将更加丰富,家电板块将大大升级。

“金宇路的商业味越来越浓了,商家越向这里聚集,商圈的品位和档次就会更高。”济宁九龙贵和商贸集团总经理杨楠告诉记者,随着九龙家电旗舰店的入驻,金宇路核心商圈的地位将进一步加强,这一商圈的档次也将进一步提升。

目前,仅这段数百米的道路,就集聚了永旺购物中心、金宇家居广场、九龙家电旗舰店、红星美凯龙、苏宁电器等多家知名商业业态,这一商圈将能

逐步满足城区东部、北部居民的各类消费需求,提升济宁的城市品位。

此外,正在加紧施工的贵和购物广场是济宁贵和购物中心的升级版,是贵和高端形象的旗舰店。根据目前的筹备情况,预计的开业时间将在2014年上半年,其定位是“真正商业综合体,国际化购物旗舰广场”。衣食住行娱等多元化的消费休闲服务,除了关注人们生活的基本需求外,更关注高层次消费需求。而年轻、时尚、品位、高端人士,则是其主要的受众。

对于一座城市而言,空间有多大,商家的舞台就有多大。众多大块头、大气魄的国内外商业巨头也看到了金宇路光明的未来,提前参与到这一造城运动中来。“作为商家,看重的是前景,是未来,金宇路商圈虽然现在还没有相当规模商业氛围,但是不久后,这里一定会形成令市民所期待的黄金商圈。”杨楠告诉记者。

延伸阅读

城区商圈齐头并进

顺应城市化进程不断加快的新形势,城市框架不断向外拓展,长期以来济宁城区打破单一商业中心打造多商圈的努力已初见成效,城区新商圈正蓄各方之势,以期全面形成多中心格局。

如今在济宁城区,已初步形成了以太白路为主轴的大白路核心商圈与以金宇路为主轴的北部、以火炬路为主轴的东部以及以西外环路为主轴的西南部三个次商圈齐头并进的现代商业格局。除了金宇路商圈率先实现蝶变外,其他两个商圈也正在加速崛起。在火炬路上,冠亚、森泰、银都、明珠、如意、鲁兴等多个高档小区分布在周边,从北向南,先是万象和已全面开工;再就是向南的居然之家家居广场,东侧森泰首府沿街商业项目正在加紧施工;再向南走,在这段长达十余米的路段上,云集了近60家各具特色的餐饮、娱乐门店,诸如,湖上渔家、万福园、老院子、毛家饭店等特色饭店,都已成为城区市民耳熟能详的就餐场所;再次是火炬南路沿街项目已按规划开始实施。目前正规划建设一家五星级酒店和一座城市综合体。

西外环路,从北向南,由金宇汽配城、豪德商贸城和美恒国际汽博城三个大市场,支撑起西南部现代商贸中心商圈的架构。这批大体量的商业项目建成后,它们的集聚效应会凸显,并迅速形成又一商圈,从而带动整个城区西部区域的快速崛起。

“城市多商圈的营造需要整体规划。”业内权威人士指出,政府对于城市区域定位及发展一定要清晰,与之相应,城市商圈的规划也一定要明确。一些商业资源如果不能整合,便难以发挥集聚效能。因此,要引进专业人才对各个商圈不同业态的组合进行研究,拿出方案。尤其值得一提的是,济北新城及北湖新区已聚集多家房产巨头,中高端入住居民也越来越密集,新城未来商圈的规划更需要统一规划和实施。

商圈助力城市拓展

近日,《济宁市中心城区商贸规划(2012—2030年)》通过专家团评审。根据规划,济宁中心城区商贸规划重点突出“商贸兴市”主题,按照“城中大商场、城外大市场、城外大物流”的取向,打造“一主一城,三区两轴两带”的城区商贸格局。“一主”为老城城市商业中心;“一城”为西部运河商贸城;“三区”为北湖新区、济北新区、高新区区级商业中心;“两轴”为以太白楼路、金宇路为轴线的“城区两大重点商业发展轴”;“两带”为京杭运河都市文化旅游带、老运河文化旅游休闲带。

老城商业中心以太白楼中路及共青团——运河路交口周边区域为核心,规划建设集商务金融服务区、文化展示娱乐区、品牌购物休闲区、时尚购物体验区、特色工艺品消费区和特色商业示范区六大功能区;打造汇集高端购物消费、精品时尚休闲、主题文化展示、旅游餐饮娱乐等功能,集聚济宁市零售商业、餐饮业、服务业精华,融合多元、品质、国际化和现代化等多种元素的市级商业金融中心。

西部运河商贸城作为济宁开发西部的关键点,依托区位、交通优势所带来的现代物流优势,着力培育打造西部专业市场集聚区,增强其辐射力、竞争力和影响力,积极引导城区现状、专业市场逐步向西部专业市场集聚区迁移,建成引领鲁南地区特色商流发展的风向标,塑造济宁专业市场的新形象。同时依托济宁都市圈“四大商圈”的快速发展,城市七大商贸产业的强大辐射能力以及城区内部各类商品交易市场的发展现状,以西部商贸经济轴(即105国道)为南北向主要轴线,重点建设农副产品、工业消费品、家居建材、机动车、仓储物流、商贸城商业服务六大功能分区。

精品商贸发展轴指全力打造以太白楼路、金宇路为两大主轴的城区商贸发展轴,通过商业轴向聚集发展来提升经营档次,改善经营环境,营造以高档消费与传统文化产品相协调、体验式消费为主题的精品时尚购物中心,进一步提高知名度、辐射力和影响力,打造为城区中部商业集聚功能的特色商业发展轴。