

2014年10月20日 星期一

本版编辑:霍恒水

美编:许雁爽 组版:洛青

恒隆广场已经迎来店面换新,高新区美莲广场刚开业、高新万达广场也将开业,而今年夏天百盛撤出济南的阴影还未散去。济南城市综合体已经发展了近4年,和4年前逛街就是泉城路、老东门、西市场和银座、贵和相比,现在“休闲购物哪家强”的问题选项至少多了6个,济南常住的600多万市民几乎都有了各自的新答案。



国美槐荫店  
迁址公告

感谢广大消费者多年来对我店的支持和厚爱,因槐荫区纬十二路道路扩宽项目需要,槐荫区政府需回收土地使用权,我司服从政府规划安排,自10月21日起本店正式闭店停止营业。所有业务咨询、售后服务等事宜全部转移国美新址——国美和谐店。会员卡仍然有效,可在国美和谐店继续使用。有效期内会员积分不变。同时,国美和谐店将于11月7日重装升级和诺国美国超级店,届时国美和谐超级店将以全新的面貌欢迎您的光临。  
新址电话:0531-81615350 18653180544  
地址: 经十纬十二路和谐广场北区 特此公告。  
济南国美电器有限公司  
2014年10月20日

# 济南大小城市综合体近四年增十个,休闲购物哪家强?“逛街没地儿选”已变成“今天要去哪儿逛”

文/片 本报记者 王皇 万兵

## 格局之变 四年增加十个城市综合体,逛街一族很“解渴”

“四五年前说逛街,肯定就是泉城路、老东门、银座和贵和,那时候买个美特斯邦威、森马,以纯已经是奢侈,去趟银座要在ONLY和VERY MODA店里看半天,那是馋的。”今年28岁,在历山路附近单位上班的王女士说,她在济南前后待了近10年,在她这个爱逛街又喜欢追赶潮流的年轻人眼中,恒隆广场、万达广场、和谐广场、中海环宇城、丁豪广场、美莲广场、世茂广场和开了又关的百盛广场,这些“广场”中,恒隆广场已经成为济南地标,各个广场都带来了在济南曾仅是“听说过”的国际和国内服饰、餐饮品牌。

2010年11月19日,经四路上的万达广场开业,济南人有了自己的第一个城市综合体。那年刚在北京找到工作的郭先生特地回济南和学弟们一

起逛了逛,“就是一站式购物,购物环境确实很好,有吃有喝有玩。”那天,他和万达合了张影,秀到了人人网,“特地选了个能看到所有楼层的角度,怎么也得让新同事看看我大济南也有这样的地方。”

2011年8月,占据泉城广场绝对市中心位置的恒隆广场携400家左右的品牌开业,总面积超过17万平方米,其中约40%此前未曾在济南亮相,包括无印良品、女装ESCADA、豪华影院PALACE(百丽宫)影院和Ole'精品超市。“无印良品以前都是在上海、北京为背景的言情小说里看到,第一次看小说还以为这是个歌唱组合,在毕业前济南总算也在小资情调了一把。”2013年在驻济高校研究生毕业的黄女士说。

当年(2011)9月,西部城区经十路和纬十二路交叉口的黄金位置,建筑面积14万平米,500个品牌入驻的和谐广场开业,推出一站式家庭娱乐购物中心。爱看美剧的黄女士记忆最深的是H&M在和諧广场首次登陆济南,“开业没多久,我就去买了个打底裤,花了99元。也算是花小钱体验了最新潮流吧。”

一站式购物中心开业的消息在最近两年越来越多,东

部、南部也开始有了自己的城市综合体。2012年4月,泉城路上4万平方米百盛广场开业,主打“精致、年轻、时尚”的市场定位,200余个品牌,不少直接来自百盛独家合作品牌,但在今年5月时关门。

2013年9月,南购物新地标8万平方米购物中心中海环宇城开业,在二环南路上属独一家,带来了全世界最大的孕妇、婴童童商品连锁品牌“moth-ercare”和快餐品牌“汉堡王”。今年3月底,泉城路世茂广场和装饰一新的老东门购物中心开业,4月高新区10万平方米购物中心丁豪广场开业,稍微缓解了高新区不断增多的年轻一族购物休闲需求,9月高新区新派大街和颖秀路附近,又新增一个总建筑面积达5万平方米,主打阅读主题的美莲广场。

2010年1家,2011年2家,2012年1家,2013年1家,2014年5家。今年城市综合体数量猛升,其中主要集中在高新区,“逛街没地儿选”已经成了“今天要去哪儿逛”,一线品牌在济南市民眼中已经不再是稀罕事儿,逛泉城已经不再只是逛趵突泉、大明湖,泉城广场,而更多是集建筑和舒适的休闲空间于一体的购物“广场”。



▲东部的丁豪广场周末经常搞各类活动,吸引人气。



▲城市综合体内的餐馆人气很旺,但购物专卖店人气不足。

## 观念之变 吃饭为了逛街变成逛街是为了吃饭

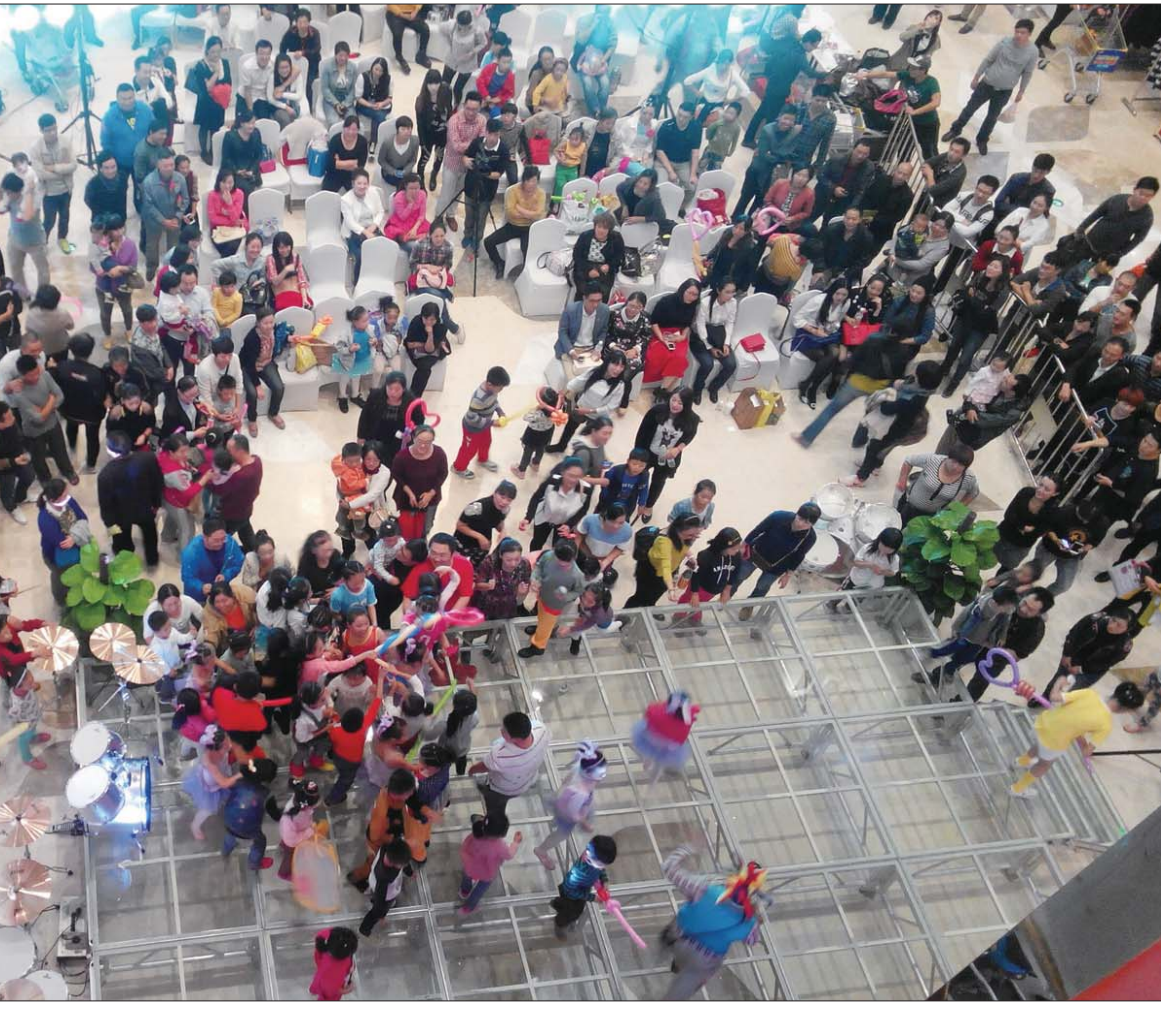
5年前去银座主要是试衣服,中午就只能在麦当劳、肯德基或者必胜客解决。求快话就是旁边的小吃摊。”5年前在山东大学中心校区上学的王女士回忆,虽然学生时间相对自由,但那时候逛街就是纯粹逛,抓紧时间逛,“去美邦试个衣服要排队,到洪家楼银座逛一遍东西不全,又跑到泉城路逛一遍。哪有时间慢慢悠悠吃饭,带着肉夹馍就坐1路公交车去泉城路。今年新开张的老东门也抛弃了之前的市场,商户们都搬进了配备了美食广场的新商场,而此前去老东门逛街,路边的小吃摊也总是挤满了人,“年轻人吃饭以前最好的地方是肯德基、

麦当劳,更贵点就是必胜客、豪客来。每个商场旁边都有,但是一到午饭时间就没座儿了。不光是商场,几乎每个连锁店都人很多,而且闹哄哄的。”王女士说,自己虽然不太喜欢热闹,但可选择的地方很少,“首先是卫生条件,学校周边倒是很多小餐馆,但请好朋友吃个饭总不能太寒碜,用一次性筷子吧?其实麦当劳、肯德基已经不在意,花的钱肯定比小餐馆多。谁会想到现在都是去饭店里休闲了。”现在每到周末,王女士都愿意约上三五好友到一站式购物中心里各个饭店聚餐,“不仅卫生条件过得去,而且都精心装饰过,也不是快餐,要是开车的还

能停上车,坐着舒服,能边吃边聊。更重要的是吃完了也能顺便逛逛街,不再那么着急了。”

一站式购物中心最大的特点就是集购物、美食、娱乐于一体,像恒隆广场、万达广场等购物中心齐集吃喝玩乐商家数百家,一个购物中心的商家数量几乎能抵一条泉城路。“电梯上下就可以了,不用再从洪家楼逛完坐公交到泉城路逛,方便多了。”王女士说,自己最近两年逛街的时间也变长了,“以前也就周末逛逛,闲打仗似的,现在每天都可以就近去逛商场,到了晚上,还能看电影,有孩子的也不用再愁去游乐场了,商场里都有儿童乐园。”

# 答案不再单一 天要去哪儿逛”



## 吃客挺多购物者少,品牌雷同创新少 省城城市综合体面临新的挑战

近4年各大“广场”接连开业,给老济南带来一股时尚新风,但4年过后新鲜期过去,各大“广场”也面临餐饮火爆服饰店不火、品牌雷同商场同质化明显、中心城区密集布置城区周边仍不解渴的挑战。

文/片 本报记者 王皇 万兵

### 现象一 购物中心内吃客爆满,购物者稀少

10月18日晚近7点,高新区丁豪广场三楼的各家饭店几乎满座,在电梯旁的塔库烤鱼和阿香婆火锅已经有人在等候。4人桌、2人桌坐满了一家老小或年轻人。到晚上9点,各个服饰店里只有零星的顾客在试衣服,这个餐饮火爆专卖店不火的情况在济南各大“广场”很普遍。

9月23日晚6点半,暮色开始笼罩济南市中心,恒隆广场、世茂广场、泉城路华灯初上,迎来了工作日的客流。虽然当晚飘了小雨,仍有大批市民赶

到恒隆广场和泉城路商业街。

晚上6点半,恒隆广场约40家饭店早已热闹开张。从1楼到6楼,除了快餐店外,几乎家家上座率都达到三分之二。6楼的巴山夜雨,4楼的朝天门几乎已经坐满。

而在恒隆广场各大服饰、珠宝专卖店,单品近千元的店面则难见“火爆”场面。晚8点购物高峰期,商场内各层均有市民悠闲地逛“街”,各店方一位市民在选购,但人气还是和餐饮店差了一大截。近9点时,大部分饭店

已经打烊,部分吃饭的市民走进专卖店,但很快商场就临近打烊。

业内人士介绍,餐饮、超市类、体验类业态在城市综合体中主要是吸引人气,附加值并不算最高,中高档服饰类消费附加值更大,但济南的消费能力似乎还没有达到 too 高的水平。在全国大型零售网点平均地均效益近2.8万元/平方米/年,而济南市大型零售商业网点平均地均效益仅为1.8万元/平方米/年,资源产出效益没有达到全国平均水平。



环宇城内的儿童乐园。

### 要尊重济南商业特色和消费传统

王征说,事实上济南历史上并不缺乏商业圈,“解放前的大观园、劝业场(国货商场)、经七路的进德会……”王征举例说,济南作为较早开埠的商业城市,历史悠久的文化名城,对吃喝玩乐一直很有传统。而据济南市统计数据显示,2013年济南城市居民恩格尔系数30.6%,食品支出在济南市民的总消费支出中占比已经偏低。早在2006年全国16个重点城市居民消费的调查中,济南的恩格尔系数已经排名第二,仅次于北京。然而老式商城层次较低,对于形成新潮的商业综合体来说,消费层次虽有提升,但仅仅提供购物看电影也是不能满足消费者需求的。

“关键还是要着眼于济南市民的消费水平和消费习惯,综合体在建立之初就应该咨询当地的居民和科研机构,进行本土化经营。”王征说,建成后则应委托专业的团队进行管理。

“进行差异化经营,不同区域的综合体在面对不

### 现象二 一站式购物中心扎堆市中心,周边偏少

济南的一站式购物中心发展了近4年,济南市中心泉城路—经四路一线购物中心密集,在城市周边则相对较少。

“在高新区还是喜欢去市中心逛商场,东西多,热闹。”工作居住在高新区的市民张先生说,自己的很多同事还是喜欢到市中心逛街,高新区的大型商场在丁豪建起来前非常欠缺,到现在也还是不如市中心,虽然从住的地方出发可能要转车,路上来回要花两个小时,但一到周末还是很多人往市中心跑。

每周从周五开始,泉城广场站始发到高新区去的123路晚9点左右的几趟车在始发站就已经挤得前胸贴后背。“这是最后几班车,要是没赶上就不好回去了。虽然没逛够,但也不能不走。”家住高新区盛福花园的刘女士说,她和同伴一到周末就要早起坐40路转123路到泉城广场逛街,逛到晚上只能坐末班车到家附近再打车,“到家里的BRT6和40路晚上9点就没车了。”济南市多个商业综合体中,泉城路商圈聚集了至少4个大型购物中心,再加

上沿泉城路布置的各品牌专卖店,快餐店,单个店面数量以千计,往西三站路还有万达广场,老牌商场振华商厦,即将建成的普利中心,往东三站是老东门,泉城路—共青团路—经四路—中轴线,密集布置了至少7个一站式购物中心,而在新建的房地产项目不断往西边、东边、南边发展,新城区不断形成的地方一站式购物中心则仅有一两个,西边城区则仅有和谐广场,在南边仅有中海环宇城,东边则仅有新建不久的丁豪广场和美莲广场。

### 现象三 品牌多重合,一站式购物中心出现同质化

每一个一站式购物商场开业时,都会带来一些首次登陆济南的品牌。但很快新开张的商场把“第一次”进驻的品牌,变成了“第二次”“第三次”,各大商场从业态结构上都是吃喝玩乐一站式服务,从品牌来看,几乎大同小异。

“优衣库当时在恒隆开业的时候,很新鲜,现在已经好几个一站式购物

商场都有了,而且布置得差不多,面积也差不多,买的东西一样,价钱一样。”在恒隆广场逛街的市民朱女士说,一站式购物商场在产品上差别已经不大,“没啥非去不可的,就近买就行,那就不要跑到市中心来了。有的时候感觉逛着逛着发现太重复,就疲劳了。”

便民服务

订版电话: (0531) 85196183 85196234 85196199

<b>专业疏通</b> 疏通改道 更换马桶打孔 抽化粪池 5860 2850 18888372276 专通改下水 疏通化粪池 5878 2858 15864788838 8670 0184 15966682751	<b>快疏通 8922 2280</b> ◆保疏通 8189 0088 ◆专通下水道 8187 9188 <b>管道安装维修</b>	<b>专业钻孔</b> ◆钻 孔 5878 3768 ◆专业钻孔13626400530 ◆钻 孔 5876 2395 ◆打孔15910080289 ◆钻 孔13325107862 ◆钻 孔 5859 2728 ◆钻 孔 6695 1658	<b>家政服务</b> 新东方保洁公司 (全面保洁、地毯打蜡、擦玻璃、洗油烟机、洗地毯、窗帘、外墙)18354193843 <b>舜易家政</b> 玻璃、外墙、油烟机、沙发、擦玻璃、清洗水、水电、暖气、18615628972 <b>爱彤月嫂、育儿、保姆</b> 总公司 88111116 保洁分公司 69953238 催乳 ◆保 洁 8095 3088 ◆芬达家政公司 6786 0163 ◆清 洁 5875 6427	<b>老年公寓</b> ◆历下三院 8118 8690 ◆博 爱 8120 6677 <b>车辆讯息</b> ◆天价收车 13964161616 ◆高价购金杯五菱 15853141093 ◆最 高 价 收 车 15726100150 ◆现金收车15588828111 ◆收 车 8811 8516	<b>空调移修</b> ◆最高价收空调 5861 7315 ◆30拆装修 6766 6002 ◆专车移修 8225 2221 <b>三联移修充氟</b> 8560 0227 保三年 <b>格力厂家88512677</b> 移机 安装 维修 以旧换新 <b>诚信移修88211518</b> 移机 安装 维修 高价回收 <b>美的厂家85555581</b> 工商注册★正规公司 专车移修★保三年 <b>美的售后86111114</b> 移机 安装★维修充氟 工商注册★五区连锁 <b>海信厂家86200001</b> 移机、充氟、回收、质保三年 <b>格力厂家86857778</b> 专业移修、安装、充氟	<b>家电空调移修</b> <b>三联·专修</b> 冰箱、冰柜82738689 ◆上门修冰箱洗衣机 8663 1296 ◆快修彩电 18764012190 ◆精修空调 冰箱 8225 1001 ◆修彩电 冰箱 空调 8982 5882
<b>疏通改道 更换马桶</b> 打孔 8915 2716 8791137050 <b>专业疏通改道 更换马桶</b> 杨 15098882348 8221 7833 打孔	<b>专业疏通管道 抽化粪池</b> 改管 通 修 水 换 洁 具 改 上 下 水 8920 8030 <b>老兵疏通 修改管道</b> 抽化粪池 五区连接 87999952 <b>专通下水道 抽化粪池</b> 修改上下水 15066138884 ◆水电改修 8603 8680 ◆水电暖 6696 1688 ◆疏通改道 8671 8195 ◆快疏通 6867 1119	<b>楼宇修缮</b> ◆金盾防水13361077299	<b>汽车租赁</b> 友情提醒: 请交易双方妥善保管对方的相关手续和证件本刊登信息不作为承担法律的责任和依据。便民信息需谨慎, 仅供参考。			