

东西南北中

合肥商圈坐标“位移”风起云涌

从东,由胜利路元一时代广场直到信地城市广场、宝业东城广场等商圈可圈可点;向南,以滨湖世纪城万尚百货为核心的世纪金源商圈及未来已经呼之欲出的环巢湖经济盛宴;朝西,政务区天鹅湖畔万达 Shopping Mall 也已经华丽现身,加上旁边的华润万象城、新地之门、华邦世贸城等,金大地 1912 文化商圈也包含在内;再看看北边,新天地广场无疑是个新商圈的代表……

东南西北,城市新商圈的形成,总是这样的坐标系。而走过东南西北,合肥的商业版图也基本呈现在眼前。东部有东部的特色,西部有西部的亮点,发现商圈并试图感悟商圈,才能更理性地分析商圈。记者就在这样的坐标系里,发现合肥商圈。

王茜婷 蔡琛 星级记者 宛月琴/文
李超钰/图



【扫描】

东:发展空间相对较大

坐标扫描:宝业东城广场、信地城市广场

9月8日,周六,下午两点半,合肥的天空阴沉沉,东二环路与长江东路交口,宝业东城广场。这里靠近汽车车站、沃尔玛超市,为广场带来了不少的人气。

问及宝业东城广场周边现在的市场情况,一家做餐饮的老板娘告诉记者,这边的店有很多都是刚开的,相对于市中心,这里的房租更便宜些。“我这个二十平米左右的门面,一个月只要两千多块钱。但当然比

不上市中心的生意好”。可以看得出,宝业东城广场周边仍在建设中,商圈气候还没有最终形成。

下午5点多,在站前路和全椒路交汇处的信地城市广场,筹划中的乐汇商业街已经基本建成,可以预见未来的规模。而由于附近铜陵路高架工程的修建和胜利路的封路,不少车辆绕道这里。一时间,这里车水马龙,比平常热闹了许多。

信地城市广场商圈连通着业已成熟的以批发市场为主的火车站商圈。比之市中心的老牌商圈,这里有着更大的发展空间。

“从合肥整体来看,南部和西部发展较为成熟,东部相对滞后,现在发展东部起到了一个整体呼应的作用。其他区域的地块越来越少,而东区闲置的土地比较多,随着交通、市政的完善,它进入了比较好的开发阶段。”不少业内人士对东部商圈的前景十分期待。

【观点】

传统百货店正寻求突破

银泰百货安徽区域总经理段引扬

开业时,我们的压力比较大,这么多体量的商业面积,这么多的高端品牌扎堆进驻,合肥市场有这么大的包容量吗?结果我们感到有点出乎意料,很多第一次进驻合肥的品牌几乎没有培育期,销售业绩直追周边发达城市,毫不逊色。零售业态目前正在像 Shopping mall 集中,传统意义的百货店也在寻求突破。银泰百货集团从百货运营转向购物中心发展,也是看到了零售业发展趋势。

南:尝鲜地铁“处女地”

坐标位置:马鞍山路商圈、世纪金源购物中心

9月8日早上,从皖江路路口驱车前行,沿着马鞍山路高架一路向北,不到1分钟,绿地赢海便浮现在眼前,从前期的住宅项目海顿公馆,再到商务写字楼,这里显然也是按照 Shopping Mall 的理念在操作:永辉超市、苏宁电器、星美影院,还有健身馆、咖啡厅,再加上仅太湖路一路之隔的合家福购物广场,这里的商圈效应基本成型。

再继续往前,以家乐福为中心的新都会环球广场早就成了合肥人心目中的商业

繁华地,紧接着的就是曾经轰动一时的包河万达广场。

上午10点半,记者又从东城岗坐上了快速公交1号线,颇具英伦风格的双层巴士25分钟后便驶达了滨湖世纪城。当天,在位于滨湖世纪金源购物广场的“车巢”汽车城,安徽汽车配件用品展销会声势相当浩大,吸引了50多家汽车经销商及多家汽车用品商家现场参展。在这座合肥首家汽车卖场,这样的场景经常可以见到。

随着世纪金源大饭店、滨湖国际会展中心的先后启幕,以万尚百货为核心的滨湖商圈已经在这块曾经的商业处女地上抢先“尝鲜”。杨文龙是世纪金源购物中心的策划总监,从该项目一到合肥,他便参与其中。“滨湖新区已经成为未来合肥的新中心,这一点早就毋庸置疑,随着滨湖新区的发展和配套的完善,滨湖商圈的蛋糕会越来越大”。

更值得一提的是,这条线路,就是即将开启的合肥地铁1号线。

商圈错位发展 以免出现“饱和”

上海交通大学中国商业发展研究所教授方宝庆

我曾多次参与合肥城市规划建议,通过参与这样的规划,我对合肥整体商业布局也有一定研究。据我的不完全统计,合肥目前已经至少盘踞着25个大型的商业地产项目,它们对整个城市商业经济的带动性会越来越地体现。当然,在大发展的同时我也有个担心,那就是饱和的问题。相关部门应该提前规划商业地产发展的业态和模式,使之错位竞争、良性共赢。

西:充盈“文化味”

坐标位置:天鹅湖万达广场、中环购物中心

9月9日上午11点,在怀宁路与南二环交口天鹅湖万达广场,橱窗里的灯光及服装色彩的搭配造成很强的冲击力。广场内,一楼二楼以品牌服装店为主调。三楼的各色风味餐厅里,客人们享受着他们美味的午间时光。在同样位于三楼的下塘集烧饼店,门口长长的队伍形成了一处独

的风景。广场内部联动起外围的金街,整个万达广场的气氛就彰显出来了。

下午1点半,繁翡路口中环购物中心,记者立于商场门前而不得不给如潮水般进出的人群让道,这里服装、电器、餐饮、影音、电玩娱乐等配套相当齐全。但与其他购物场所不同,这里面能看到许多学生打

扮的购物者,而往来的很多人都是提着大大小小的大润发购物袋满载而归。

记者又沿潜山路一路前行,望潜板块商圈、西环广场、金大地 1912 文化商圈,再到长江西路沿线商圈,尤其以三里庵为西部成熟商圈的典型,“文化味”十足无疑是西部商圈的独有特色。

北:新天地引领“北门”

坐标位置:新天地国际广场、财富广场

在合肥“北门”,新天地国际广场无疑是最具代表性的商业“坐标”。

从英国乐购在安徽首家门店的开业,到国美电器濉溪路店的“抢滩”,新天地国际广场已经聚集了乐购、国美、屈臣氏、儿童娱乐、酒庄、火锅、韩国料理、今典院线等一系列一站式消费商家。包括周边财富

广场在内的写字楼也给这些商家带来了充足的客源。

9月11日中午12:30,记者到达新天地国际广场写字楼,陆续有不少公司员工出来吃饭。“这个时间电梯都不够用,有时候都要等几趟才能上去。”刚从电梯出来吃饭的小张告诉记者。

新天地国际广场负责人卢光荣在接受记者采访时介绍,现在人们的消费习惯正在向多元化、多层次转变,新天地国际广场1.2万平方米的体量,集购物、娱乐、餐饮、休闲多项功能于一体的商业购物中心,已成为合肥最有发展潜力的主力业态,成为区域名片。

商圈可“蔓延”至城乡接合部

铜锣湾广场董事长陈智

尽管,目前合肥综合体不断出现,但合肥的商业运行整体和谐,没有出现恶性竞争的情况。Shopping Mall 的精髓之处就在于因地制宜,合肥现在是“大合肥”了,要摆脱买东西还是去南京、去上海的局面,需要一个新的 Shopping Mall 出现。而且,在这些大型购物广场式商圈选址上也可以适度地朝着城乡接合部等区域蔓延。