

## 都市消费·商界

近年来随着商业规模、模式的不断更新、升级,西方的Shopping Mall商业理念不断在中国生根发芽,超大规模广场逐渐成为大城市商业的主力军。济南目前正焕发出强大的商业活力。

关注恒隆广场开业深度报道系列之一

# 济南商业跨进MALL时代

□王军 王迁

## Shopping Mall的国际潮流

日本的Mall(大型购物中心)模式引进于欧美,但设计思路却完全不同。日本的Shopping Mall大多被整合在一个超大规模的城市综合体之中。

在隶属于大东京城市圈的横滨,建成于2000年的Minato Mirai 21位于在横滨市郊的海边,以休闲、商业、景观活动为主。有购物中心、商务办公、生活服务、旅游观光等功能,包括展览中心、会议中心、艺术博物馆等公共设施。其中的皇后广场面积50万平方米,是横滨首屈一指的超级Mall,包括大型百货、购物中心。而在世贸商场内,在每一层都有主题和定位。还拥有横滨最大的11屏的电影院与一个现场音乐的表演场地。

专家认为,欧美国家依托完善的公路网,发展可以服务半径几百公里居民的大型Mall,这些Mall共同的特点就是占地面积、停车场面积都是天文数字,但建筑仅有3—5层,形成摊大饼的布局。因为坐落于市郊,依托公路网而建设起来的Shopping Mall主要针对周末家庭一站式购物、娱乐。

日本与欧美的发展模式不同。走了城市中心综合体的道路。因为日本早已拥有完善的公共交通体系。在综合体购物中心地下有配套完备的地铁线路和车站。在寸土寸金的日本,Shopping Mall只能垂直方向发展。同时,作为可靠的配套,发达的公共交通使密集人口可以短时间内聚集到市中心的Shopping Mall而不至于拥堵。日本的购物中心走的是以规模和功能为优势的大综合体道路。除了商业,还有金融业、文化产业、服务业、媒体行业、旅游业等设计为居民全方位服务的工作、生活、配套设施。形成了集合优势。

国内Shopping Mall建设开始于2002年,比较成功的如深圳万象城、北京金源新燕莎等。随着连锁Mall的出现,标志着内地“摩尔”的发展步入了一个新的时期。大陆的Shopping Mall经历了近十年的发展,水准已经向发达国家靠近,目前一些在建项目规模与设计理念甚至超过了西方与日本的同类型Shopping Mall。

## 世界级Shopping Mall济南发力

近年来,随着中国经济的发展,居民收入的不断提高,居民的消费需求出现了新的变化和调整。Shopping Mall因为其追求方便性、多样性、注重品味以及购物体验,在中国开始急速扩张,而具有后发优势的济南在大型商业上正在迎头赶超。

《济南市商业网点发展现状评价报告》指出,济南未来的商业中心将走多中心分布式布局。到2020年,济南有望建成5—6个城市级商圈。30万平方米以上的市级商圈达到5到6个。

就在本月26日,位于泉城路金街的恒隆广场将要正式开门迎客,这个建筑面积超过27万平米,商业面积17万平米的巨无霸式Shopping Mall开启了济南商业的巨舰时代。虽然国内Shopping Mall早在10年以前就已经在深圳、上海等城市出现,但济南的Shopping Mall具有相对的后发优势。

首先,济南的Shopping Mall是最近设计建设的,无论是在硬件设计上还是理念、定位上都可以称得上与世界同步。恒隆广场在建筑上充分体现了这一点。主建筑由巴拿丹主持整体设计,并获得

美国绿色建筑协会颁发能源及环境设计金奖。而且,在建筑设计体量、引进的品牌层次都可谓引领国际潮流。其次,济南吸取国内其他城市的教训,在Shopping Mall发展之初就考虑到配套设施的建设。恒隆广场地下规划有近千个停车位,极大地方便购物者的停车问题。

一些业内专家认为,在商业发展道路上,济南的Shopping Mall将主要完成三方面的功能:第一,在城市功能和城市形象上对济南有很大的提升作用;第二,改善济南的消费观念,增加就业机会,提高招商能力;第三,增加城市收入,改善城市运作,树立开发典范,为后续商业引进铺平了道路。

恒隆广场的多业态、大体量、高水准将会把济南的商业提高到国际水准。作为一个省会城市,济南需要一针强心剂来刺激商业的发展,点燃济南的商业活力。可以预见,从今年起,济南商业将迎来大发展大繁荣的时代。



# 秋装送爽 夏装惠卖

8月15日-21日 兰蔻一年一度VIP专场答谢会,购物满额即有惊喜大礼。  
8月17日 欧米茄旗舰店隆重揭幕,欧米茄全新ladymatic女表系列尊请鉴赏。

<p><b>F3</b> 23区、纽约克、伯柔、ICB: 部分夏装5-7折。 爱丽娜米罗: 夏装7折,春装6折。</p>	<p>应大: 全场8折,部分款6折。 KC皮草: 8月12日新装开业。 玫而美: 8月12-21日夏装3-7.5折。</p>	
<p><b>F4</b> OTT: 新装上柜重装登场。全场购物满3880元,即可获赠品牌家居服一件;购物满5880元,获赠情侣家居服一套。 SCOFIELD、PRICH、ROEM: 全场夏装购物满200减100。 W.: 部分夏装6.5折起。 杰西: 部分商品5-6折。 安娜苏丝、EQ: IQ: 全场夏装7折(鞋和包除外)。 菲杰: 部分商品5-7折。 玖熙: 全场夏装一件6折,两件5折,另有PP款799元。 爱慕、伊维斯、曼妮芬等内衣知名品牌打包优惠,买赠活动进行中。</p>		
<p><b>F5</b> 凡8月6日到8月31日之间的周五、六、日在F5层购穿着类、家居类商品满额均有相应礼品相赠。 乐斯菲斯: 全场正价商品8折优惠,更有特价款商品3-7折。 奥索卡: 全场商品一件7.5折两件6.5折优惠。 哥伦比亚: 短袖上衣8折优惠,购正价商品满千元还有赠品相送。 NK360: 全场夏季T恤及短裤7.5折优惠。 阿迪达斯、耐克: 全场夏季T恤及短裤8折优惠。 LEVI'S: 女士上衣全部7折,部分男士T恤和短袖衬衣7折优惠,消费满一定金额还有礼品相赠。</p>		
<p><b>B1</b> 乔治丹奴: 2折起。 宝舒曼: 3折起。 GEOX: 部分男、女鞋4.7-6.9折。 迪宝、卡地爵士: 部分3.5折,其余全场男鞋8折优惠。 济南首家 德国WUSTHOF三叉刀具新柜开业,全场刀具满1000元减150元。</p>		