



今年,我省有48个商业项目拟开业

是市场繁荣还是资源过度占用? 专家:我省商业还需培养期



新春探市

春节前,家住合肥博澳丽苑小区的李阿姨多了一项过年“节目”——乘坐统一的大巴去合肥小团山香草农庄过会员日,不仅可以在山庄内吃一顿农家饭,还可以以会员价购买土鸡蛋。从去年开始,越来越多像李阿姨这样的传统家庭主妇,开始习惯告别传统逛商超的消费模式,适应起互联网时代的消费生活。但据专业机构统计数据显示,安徽今年还将有48个商业项目迎来开业。这是市场繁荣的必然结果,还是对于社会资源的过度占用? 市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌中安徽记者在市场中寻找着答案……

■ 记者 任金如

消费新模式: 不出村即可买家电

今年农历新年,对于家住铜陵市顺安镇的李平来说可谓“双喜临门”,常年在外打工的他准备在这个新年迎娶新娘进门。要是在往年,家里购买大件的彩电、冰箱等,肯定得一家人专门去铜陵市市中心的大型商场去选购,而今年,自从村里开设了农村淘宝服务站,家人在他回家之前,已托信得过的“村小二”在网站上选购好了他们结婚所需要的大件商品,和商超一样的商品直接送货上门。

“越来越喜欢现在这种生活”,也算是网络购物达人的李阿姨说起网络购物头头是道,之前专门购买了智能手机,下载了拼多多、淘宝、天猫、京东等购物软件。在她的带领下,小区内不少退休在家的阿姨们也都开始加入各种网拼,成为各类店家的会员。享受各种会员福利,已经成为李阿姨乐此不疲的晚年生活的内容之一。

在实体经济转型,电商流量红利消失之后,这种线上线下融合升级的“新零售”模式,已经在将“人、货、场”等传统商业要素进行重新分配。“打开手机,即可搜索到你想要购买的商品或者是消费的商店,你还会像以前那样花时间去一家家逛商场么?”昨日,在黄山路1912街区,面对记者的访问,正在淘宝付钱买单的某位女士这样反问。

市场老问题: 常去的商超又关了一家

有了网购之后,市民就不再需要逛商场了么?也有自己网店的安徽米多商贸有限公司负责人孔磊说出了他的观感,即使网络购物再方便,现场品尝自己准备购买食品,试穿自己想买的衣服……还是人们的生活需要,这个需求无可替代,但问题是,现在那么多商超都能满足消费者一体化的购买需求么?

“在省城合肥,说到某某商场突然关门走人,大家应该习以为常了吧。”一直在淮河路步行街附近做生意的杨老板这样告诉记者:“就算步行街人气再旺,里面的店家也是一茬接一茬换,更何况其他区域的商场,没有好的商品和经营模式,被市场淘汰是必然结果。”

“就以紧邻淮河路步行街不远处的时尚1983购物美食广场为例。”老杨说:“老合肥人以前夏天都爱去这里纳凉购物——原来的绿都商城的负一层,但之后因为环境、设备的落后等等,即使位处合肥老黄金街区,也无法逃脱倒闭的命运,去年,说是时尚1983购物美食广场正式入驻,对绿都商城负一层进行重新改造招商,可到现在还没有开业的消息,估计又没戏了。”

市民的困惑:倒闭的商超谁来管?

倒闭的商超,就没有人来管么?家住博澳丽苑小区的李阿姨愤愤不平地说:“之前购买这个小区,就冲着沃尔玛能在家门口,购买东西方便,可沃尔玛关门之后,这个大型的商业综合体就成了荒楼,还荒了几年,开发商没有说法,政府相关部门也不来管。”

“开业时候人气很旺,而后期经营状况与开业相比是大相径庭。”家住温馨家园小区的居民汪杨说:“宁国路星光天地商场2014年开业,不到一年时间不少商户撤场,负一层的超市从华联

换成了乐购,现在商场里基本上都是课外辅导机构,还有一些杂牌的小吃店。现在的星光天地已经不能算是商业综合体了,楼里十分空荡。”

综合型商场和家电卖场在节假日期间的“存在感”越来越减弱,来自合肥市商务局春节期间监测的数据显示,合肥市重点监测的7家大型综合商场实际销售额1.94亿元,同比下降1.18%,合肥市重点监测的4家家电卖场销售1386.48万元,同比下降1%。但综合体商业街等注重体验的“一站式”消费受到青睐。

今年的格局:预计要加48个商业项目

安徽商业今年蓬勃发展依然势头不减。据专业机构不完全统计数据显示,2018年安徽预计将有48个商业项目(单个商业面积在3万㎡以上)迎来开业,商业新增总体量近425万㎡,相比2017年安徽只有20个商业项目的开业量,2018年将迎来商业供应量的一个小高峰。合肥滨湖银泰城、合肥恒大中心、合肥滨湖万达新天地、淮南新城吾悦广场、淮南山南万达广场、宣城万达广场等项目都引人关注。

从单个项目的商业体量看,2018年安徽预计开业项目商业体量在10万㎡以上的有20个,其中合肥就有8个。

2018年商业体量最大的项目是阜阳高速时代城,商业面积约21万㎡。商业体量在5~10万㎡的项目同样也是20个,5万㎡以下的商业项目仅有8个,总体来看,2018年安徽拟开业新项目的商业体量有“大”趋势。

从城市商业开发总量上来看,合肥以16个拟开业商业项目一马当先,占据了2018年安徽全省拟开业项目总数的三分之一,在商业体量上合肥同样占据着安徽全省2018年新增商业总体量的三分之一。与合肥形成鲜明对比的是,安徽其他城市的拟开业商业项目均未超过5个。

专家的诊脉:我省商业还需要培养期

“尽管线上零售模式对于实体商业的冲击比较强,近年来,更多网店陆续又回到了实体商业,开始做线下实体店,为的是让消费者有一个能享受购物愉悦的场所。从合肥近几年和未来的发展看,整个合肥市的人口增长能够支撑商业综合体的发展。”省城资深商业项目“操盘手”王辉认为,在他看来安徽市场商业竞争虽然激烈,但好的项目其实还是有限,且各城市发展不均衡,对于有实力、有能力的开发商来说,还是能够脱颖而出的。安徽即将入市的项目看似总量大,但其中有能力、有实力的开发商较少,做购物中心从拿地、定位、开发建设再到招商,

整个流程非常复杂,对企业自身和人才要求较高。其中,50%~60%的开发商都是被动拿地,因为很多开发商在拿地时是综合性用地,被要求必须有部分地块做持有的商业,所以不得已为之。最终,真正能做好的项目不超过3成。

“安徽未来的发展特点是,三四线城市商业短缺,开发商进入还需要较长的培养周期。”王辉认为,省内经济、教育等资源主要聚集在合肥、芜湖、安庆、阜阳等城市,其他三四线城市的商业培养起来相对较困难,对于新崛起的中产阶级,他们需要的是既能购买生活所需,又能满足精神需求的购物中心。