

商业消费 周刊 Biz

◎以专家的眼光诠释商业动态

把脉河西商业 梦想如何照进现实

上周,本刊《河西商业地理》面市。一石激起千层浪,引来多方的密切关注。除了身处河西的商业人,一些关注“商业地产”这种形态的业内人士也纷纷加入讨论。高起点规划的河西商业,如何将“梦想”照进现实?成了多方献计献策的焦点。

关键词:起步

由于城市格局的外延,南京新区包括河西、江宁、江北以及仙林已经成为城市开发的主力区域,在大兴土木之余,关系到民生的商业配套自然成为众人关注的焦点。其中,河西新城的建设更是焦点之中的焦点,商业配套如何由规划图纸上的“条块”走到具体项目的落实,人们将目光投向了河西。

在不少人看来,南京此前的商业地产发展属于“跨越式起步

与专业化程度偏低”,目前,南京的商业地产还停留在经营效率不高、规模与结构性偏差、专业化程度不足的阶段。除了传统的新街口、湖南路等商圈已经比较成熟之外,不少人还认为其他新区的商业价值很难给出比较明确的判断。不过,不管怎样,河西新城已经迈出了真正意义上的商业地产发展的一步。

关键词:人气

“在我看来,河西新城商业最紧要解决的是入住率的问题,人住下来了,才能带来消费人流。”南京问策商业管理顾问有限公司苏晓晴认为,“商业跟着人走”是毋庸置疑的商业法则,同样适合于商业地产,“人气在先,商业在后。因此主城区一些成熟区域的商业,风险性都相对较小,不少城区内的配套商业,如社区底商等,

运营前景也比较乐观。一些地铁等交通配套延展区域,如宁南等区域,也拥有较好的商业前景。这些无疑为河西商业的发展提供了不错的参照和借鉴。

苏晓晴认为,从未来发展趋势看,“重娱乐、轻商品”,将会成为南京商业地产发展的新态势,值得河西商业人研究。“目前,南京的人均GDP已经接近8000美元,娱乐化消费趋势尤其明显,这也需要不少商业项目调整运营思路。在娱乐概念、拟像性消费概念上多做些文章,将河西商业的功能完全打开。”

关键词:丰富

在大多数人看来,规划前景不错的河西板块,由于拥有奥体概念优势,区域商业成长型态势良好,起点及发展速度都要优于周边地区,但是,也有人表示出

了忧虑。

上世纪70年代成型的新街口商圈,一直是南京商业的代表,可以说,河西新城在商业的发展规划中,也从新街口的成功中汲取了营养。不过,一位商业规划专家提醒说,在物业形态和定位策略上,河西新城的商业项目都有别于新街口,一定不能“克隆”。该人士认为,河西商业的规划起点高,前瞻性较强,整体布局合理,公共配套完善,不仅为未来的整体发展打下了良好的基础,也为商业地产的扎根和运营提供了优越的先天条件。但是,目前,河西已有了太多的“火柴盒式”建筑,在业态上和形式上不够丰富,这些都是河西商业人值得关注的问题。“类似水游城之类的商业项目,在理念上提升了南京商业地产的整体水平,值得河西借鉴。” 快报记者 黄建军



SUNING 苏宁银河

活动时间: 7/17起

分享礼遇

——一年中会员积分大回馈

★“分”享礼遇

- VIP积分礼品兑换全面升级: 香水、马克杯、咖啡壶、早餐吧... 礼品选择更多, 奖励更加超值。
- 凭电器会员卡内积分可直接兑换苏宁银河消费券, 等同现金使用。

★HAPPY喜刷刷

- 刷广发发展银行信用卡获赠精美米奇mima汽车杯、保温桶。
- 刷深发展银行获赠清额送电影券2张。
- 刷江苏银行银联卡准信用卡(卡号62开头)激活, 且首刷满688元, 可获赠80元苏果券一张。

★美丽夏日

- 凭当日购物小票, 至商场五楼宝丽来SPA会所预约体验时间内可享受特价护理, 每日提供夏季特色SPA项目一款。
- 购物即赠精美礼品, 另消费满1000元即送价值200元的美容造型现金卡。
- 凭苏宁银河购物小票+2元, 即可获得由星果吧提供冰淇淋一份。

夏款3折起, 可再享受VIP卡折上折 (详见店堂公告)

7.18 7.19 资生堂、水芝澳、宝姿、珂罗蒂雅、黛安芬、新秀丽、TONYJEANS

顾客凭VIP卡可享受双倍积分;

晚间: 18:00-22:30, 专享品牌特别惊喜, 限时限量惊喜特惠。

4F 衬衫西裤节 西服、衬衫、西裤、男鞋买一赠一:

KALALINI PALONGACO 虎都西裤、海螺衬衫、USPOLO衬衫等。

金利来男包、ZIPPO、派克等专柜购物满额即有精美礼品相送!

3F 5F 少淑女装及休闲装

ESPRIT 3-5折 FAIRWHALE 4-5折

ONLY VERO MODA JACK & JONES 满200元减100元现金

ESPRIT 3-5折 FAIRWHALE 4-5折

SHISEIDO 现金购物满100元减20元。 H2O+ 现金购物满100元减18元。

亨吉利世界名表中心 TUDOR 新款上柜 独家赠礼

宝庆银楼 购万件钻石吊坠满1500-4500元减58-288元不等, 经典款钻石5折售卖。(详见店堂公告)

周大福 CHOW TAI FOOK 活动期间, 凡购买部分钻石类、K金、部分铂金货品最高可享受一口价减免8%-12%优惠。 凡购买克许珍珠之绝译系列配饰可直接享受10%优惠。(详见店堂公告)

CORDIER 凭银河或专柜VIP卡即可享受夏款5折优惠。

NIKE 360 adidas 满100元减16元现金。 NIKE adidas 现金消费满100元减30元现金。