

市场纵横

Shi chang zong heng

中秋国庆双节 旅游人次预计增长18%



据新华社电 中国旅游研究院9日发布的“中秋、国庆双节旅游市场预测”认为,预计中秋、国庆两个假期旅游接待人次为4.39亿,较去年同期增长18%,旅游收入为2247亿元,较去年同期增长22%。

中国旅游研究院分析认为,从市场需求看,国内大众休闲度假将是中秋、国庆旅游的主导,自由行趋势更加明显;从消费预订情况看,受部分团队旅游价格上涨、中秋和国庆两个假期间隔时间较长难以“拼假”等因素影响,长线旅游消费预期有所下降,近郊游、乡村游、自驾游、自由行、品质游将是“十一”黄金周出游热点。

住房租金 连续43个月上涨

导报讯 国家统计局公布的数据显示,7月份住房租金价格同比上涨4.4%,涨幅比6月高0.3个百分点;环比涨幅0.5%,比6月高0.2个百分点。值得一提的是,住房租金自2010年以来一直保持持续上涨的趋势,并已经连续43个月上涨。

专家分析,房租连涨43个月是多种因素导致的。首先,一、二线城市社会资源与工作机会较多,住房需求相对集中。限购政策导致部分住房需求积压在租赁市场,带动了房屋租金价格上涨。其次,一、二线城市房价持续上涨加速,也导致出租房业务对租金预期提高。此外,房屋租赁市场信息混乱、监管难,导致一些“二房东”囤积房源,趁机吃差价,也是房租上涨的原因之一。(吴力)

家电产业或入下行通道

“力美”牵手个中滋味

在家电大连锁卖场单边强势的背景下,平衡好家电厂商之间的合作关系对于制造厂家来说显得尤为重要。自营渠道、大连锁卖场“两条腿走路”更符合产业发展的趋势

◆导报记者 牛其昌 济南报道

格力电器独特的自建渠道模式在二级销售公司暗生变数。

3日,格力山东省级营销公司——山东盛世欣兴格力贸易有限公司与国美电器两大家电生产、零售业在济南达成战略性默契:2014年度,国美电器将拿出巨资全力跟进格力新年度最重要、最优惠的政策,并采取切实措施,提升山东连锁系统内格力产品的占有率;作为回报,格力方面将在销售政策、盈利点位、产品配置、售后服务等方面全方位让利国美。

随着今年下半年节能惠民补贴政策到期,我国家电行业步入政策空窗期,研究机构报告普遍认为,家电产业或将进入下行通道,市场后期不容乐观。在市场竞争日益加剧的背景下,“力美”此番“破冰”牵手耐人寻味。

相约“共赢”

3日,济南黄台大酒店,山东格力各市的区域总经理与国美山东各大区总经理被一一对应地安排坐在一起。为尽快促成这一双赢合作,双方证实,在今年9月20日之前,格力电



器将全面进驻国美在山东14市的全部60家门店,迎接即将到来的10月销售旺季。

值得注意的是,国美电器集团前任主席黄光裕的母亲,同时也是国美投资有限公司总裁,70岁的曾姆贞特地从北京赶来,她表示此次与格力山东分公司的合作对双方来讲都渴盼已久,双方联手无疑将是双赢。

“如暂时不能共赢,可以让国美先赢。”山东格力董事长段秀峰现场对国美集团的5000万元承兑免除利息。

据了解,双方此番的合作重点仍是市场销售环节,国美将斥巨资全力跟进格力新年度最重要、最优惠的政策,并全面放开山东60家门店的渠道通路,提升连锁系统内格力产品的占有率;作为回报,格力山东公司将在销售政策、盈利点位、产品配置、售后服务等方面全方位让利。双方争取到2014年8月底前,实现格力产品在山东国美门店1.5亿元的销售目标。

经济导报记者注意到,战圣商贸公司作为国美电器旗下负责采购的子公司,将作为此次双方合作的代理商平台,统一为二级卖场供货。

国美副总裁兼战圣商贸总经理姜雪梅表示,战圣商贸作为国美的代理

商平台,对合作起到了积极作用。

“市场上存在的格力产品将保证全部品类进驻国美;市场上没有的,有市场需求的,格力也将专门为国美的门店进行特有家电的设计。在这一过程中,尤其是中、高端产品在国美山东区域的市场占有率将大幅攀升。”为了配合格力产品顺利进驻国美,段秀峰表示,下一步格力将利用半个月的时间,对山东国美所有格力门店进行安装维修,同时成立培训部,将格力专卖店优秀的一线导购员派驻国美,将国美的格力门店打造为当地的旗舰门店。

“力美”恩仇

“大型连锁渠道一直是格力营销通路的短板,在格力的销售收入中,大型连锁卖场在格力的山东市场中所占比例几乎可以忽略不计。”段秀峰告诉记者,无论格力自有渠道多么成熟完善,“单腿跳”始终不如“双腿跑”快速自如。此番与国美的合作,格力让的是利润,要是产品在国美系统的占有率。

据了解,自有渠道一直是格力电器销售的主渠道,份额约占其全国销售比例的90%以上。青岛国美总经理

宿献华更是直言,以往青岛各大国美门店居然没有一台格力产品。

值得注意的是,造成这一现状的原因不得不追溯到2004年与国美电器的“分道扬镳”。据公开资料显示,2004年3月9日,国美向各地分公司下发了一份“关于清理格力空调库存的紧急通知”,要求各地分公司将格力空调的库存及业务清理完毕。格力总部随即反击,若国美不按格力的游戏规则处事,格力将把国美清除出自己的销售体系。“力美”隔阂由此而生,之后双方经过短暂的对峙,同年3月以格力全线退出国美电器而宣告合作结束。

就“力美”的各省级区域联手,珠海格力总部表态,总部对区域公司渠道多元化的尝试不过多干涉,在格力自有渠道继续保持发展态势的基本前提下,可开掘和发展新的渠道模式。

山东省家电协会常务副会长田占军接受导报记者采访时表示,在家电大连锁卖场单边强势的背景下,平衡好家电厂商之间的合作关系对于制造厂家来说显得尤为重要。若家电制造企业脱离了连锁卖场,在把握消费者需求方面无疑将失去一个重要渠道,因而自营渠道、大连锁卖场“两条腿走路”更符合产业发展的趋势。

“蛟龙”潜航员 如何保健康

青岛长寿食品与国家 深海基地签订战略协议

导报讯(记者 牛其昌)近日,青岛长寿食品有限公司与国家深海基地管理中心签订战略合作协议,由长寿食品生产的“第一坊冷榨花生油”成为“蛟龙号”首选日常食用花生油。

谈及旗下花生油产品能够从众多食用油品牌中脱颖而出,青岛长寿食品有限公司总经理曲广坤表示,关键原因在于其独特的“冷榨工艺”。据介绍,冷榨是指温度在不超过60摄氏度的情况下,进行花生油的低温物理压榨。它与高温物理压榨、化学浸出法工艺相比,具有营养成分完整保留和营养活性未经过高温破坏的特点,且整个生产过程无添加、无污染。

据科学研究表明,合理的营养膳食可有效缓解因压力带来的抵抗力下降等症。深海作业不同平常,营养膳食补充对“蛟龙号”潜航员显得尤为重要,潜航员的日常饮食:一要补充多种必需营养成分;二要便于消化和吸收。中国国家深海基地管理中心经多方考察,借鉴了美国航天局的营养选择,美国宾夕法尼亚州立大学30年的研究发现:花生中有一种生物活性很强的天然多酚类物质,可有效降低血小板聚集,预防和减轻动脉硬化、心脑血管疾病的化学预防剂,具有抗氧化和稀释血液的性能,有助于降低人的胆固醇水平,改善心血管健康,同时对当今亚健康状态有良好的改善功能。因而花生食品亦被美国航天局认定为重要的航天食品之一。

“为便于花生营养完整保留和营养活性不破坏,保证‘蛟龙号’潜航员每一餐的营养补充,通过严格考核和筛选,我们才在食用油方面选择了第一坊花生油。”国家深海中心营养膳食研究室专家表示,由于经过热榨的花生油破坏了花生原有的营养活性,而冷榨工艺的发展使人们在生活和工作的重压下仍能保持营养健康的体魄,因此第一坊冷榨花生油得以凭借优质的品质符合国家深海基地管理中心生活饮食的“必需品”。

5A级景区,有着严格的考核要求,从交通设施、导引标识、消防、卫生、邮电、旅游产品、经营管理体制、年接待游客量等都有明确的规定。2012年底,周村古商城作为淄博市的旅游龙头,正式开始争创5A景区。

审时度势 做强做大周村旅游

——以创建5A级品牌景区为目标

“以前游客到周村大街,停留时间都不到一天,很少有晚上住宿的,现在不仅景区的规模扩大了,更有了高端配置的全球通影城、知味斋大酒店,吃住玩都提高了档次,增加了新内容,以致让周村大街有了更多的旅游资源吸引力……”记者在淄博市周村区旅游局办公室见到了刚从景区回来的尚志胜局长,尚局长热情的向记者介绍:作为一个旅游景区,按照原有的模式、体制发展旅游是有难度的。周村区旅游局与周村古商城管委会合署办公,并与北京巅峰智业机构联合组建专业旅游开发管理公司,全面实行公司化、市场化的运营管理体制,在省内开创了景区托管的先河,提高了景区管理水平和办事效率,避免工作中扯皮现象,无论从机制上还是体制上都有利于旅游业的发展。

从今年开始,全局上下在原有的基础上,以打造AAAAA景区为契机,提升基础设施改造工程,不断扩大景区规模,挖掘旅游文化内涵,提升服务质量,加大宣传促销力度,将周村古商城真正建设成为集传统商业文化体验、旅游休闲、购物于一体的旅游目的地。

景区景点 提升改造

为了这个目标,近几年来先后开启了三期工程建设。一期工程主要是围绕原保存完好的这五万平方米的古建筑,本着修葺如古的原则对古建筑进行维修保护。先后采取管线入地的方式,将古城内的供水、供电、排污等所有线路都埋入地下。收集旧石板、旧木材等,对铝合金门窗、红瓦



屋面进行全面更换,路面恢复为青石板路,基本还原了古商城历史风貌。实施老字号回归工程,积极联系曾在周村设店经营的著名老字号,英美烟草公司、瑞蚨祥、谦祥益等老字号落户周村古商城,展示老字号企业文化。2012年,对周村古商城内所有沿街房屋立面进行整修、油漆和彩绘,先后维修立面、房顶22处,彩绘、油漆6500平方米;对景区主要街道和小景

点进行立体绿化,先后对大染坊、杨家大院、状元府等景点进行绿化美化,对大街、银子市街原花池进行改造提升,设置悬挂式工艺花架,增加景区生机。根据旅游发展的新需求,围绕着以观光旅游向体验旅游、休闲旅游为过渡的发展过程,进行四合院规划建设,主要包括尚书府、金五福民俗客栈、醋文化博物馆、福王艺术馆等工程建设。



增加看点 高端配套

二期工程汇龙街项目位于周村古商城核心区西侧,总投资5亿元,占地面积130亩,主要是为一期工程和旅游进行配套的,分为居民回迁楼和旅游休闲区两大部分。旅游休闲区占地面积88亩,投资2.6亿元,建筑面积4.9万平方米,在功能上分成宾馆服务

区、娱乐休闲区、餐饮美食区、商业购物区、文博展销区和园林景观区6个片区,在规划布局上与古商城互映,形成了“古街新园相融,东街西市抱湖”的结构。汇龙街项目2008年8月开工,目前工程已全面竣工。汇龙街项目连获两项国家级大奖。由上海同济城市规划设计研究院进行规划设计的“汇龙街片区修建性详细规划”获得由中国城市规划协会颁发的“全国优秀城乡规划”二等奖;由山东大地园林有限公司承建的“汇龙湖景观绿化工程”获得中国风景园林学会“优秀园林绿化工程”金奖。汇龙街项目的建成,为全区人民提供了一处集旅游、休闲、娱乐、购物等多功能于一体的场所,对完善周村古商城景区配套功能,推动城市建设,提升城市竞争力发挥了重要作用。

科学规划 力争赶超

三期工程主要是加快古商城北片区开发建设。根据《周村古商城旅游总体规划》,区委、区政府于2012年6月成立了古商城北片区开发建设指挥部,抽调工作人员到岗到位,积极开展工作。目前,已委托同济大学编制详细规划。该片区将建设住宿、餐饮、购物、

娱乐等旅游配套项目。同时根据清华大学2011年编制的《山东周村历史文化街区概念性景观规划》,对核心景区主题四合院规划,继续加大景区经营业态的调整优化力度,做好酒吧、醋吧等体验式主题四合院的规划建设,进一步延伸旅游产业经济链条。项目建成后,周村古商城将成为吃、住、行、游、购娱配套齐全,以民俗文化展示体验为主,全国知名、全省闻名的商业民俗文化旅游体验区。

目前大染坊、民俗展览馆、英美烟草公司等景点作为大街的主要看点,让更多的海内外游客在此留恋驻足,今年我们将对这几个景点提升布展设计,同时做好还金处小广场、演艺广场和景区南门广场等三个小广场的提升改造工程。通过工程建设,扩大景区环境容量,使游客进得来,散得开,住得下,有看头,有买头,切实将古商城打造成为国内最具代表性的传统商业文化体验区,让我们距AAAAA景区的标准越来越近。同时,两幅周村花灯的照片入选经教育部审定并由人民美术出版社2012年出版的七年级美术教科书。第18章讲述节日花灯,并以淄博花灯为例进行介绍。

(李昶君 张红霞)

