

老商场升级 新商场进驻

# 经四路老商圈焕发新活力

十年前,经四路就是当之无愧的泉城商圈,人民商场、大观园镇守两端,人防商城一街相连,无论是日用百货还是服装鞋帽,小到针头线脑,大到冰箱彩电,总能买到应心的物件,吃小吃、看电影均不在话下,颇有些一站购物的味道。十年里,欧亚牵手大观园,振华并购人民商场,人防商城升级改造,万达进驻,金融CBD中心崛起,原来的经四路商圈变成了济南人永久的记忆,取而代之的是一个活力四射、朝气蓬勃的全新商圈。



## 大观园、人民商场、

### 人防商城全面升级

原来的经四路商圈,一个突出的特点就是“老”:大观园商场始建于1931年,被视为“老济南”商埠区的重要标志之一,人民商场、人防商城同样是老资格。伴随着现代消费的不断升级,老气横秋、理念落后的经四路商圈因为装修陈旧、理念落后在竞争中疲态尽显,无论是落户商家还是人气指数,均被后起的泉城路商圈远远地落在了后边。

老牌大观园成功引进长春欧亚,彻底打破原有的经营思路,将商城定位为“黄河岸边的城隍庙”,利用自身区位优势 and 建筑特色,塑造出一个崭新的欧亚大观园形象。同时,恢复和发展了“晨光茶社”、“共和厅说书场”、“曲艺

厅”、“武术摔跤场”、“狗不理天丰园饭店”等著名的传统场所;引进了一批符合现代生活节奏的“肯德基”、“上岛咖啡”等餐饮名店。随着阿迪达斯、耐克、舒朗、香港第一夫人皮衣皮草等国内外一大批名优品牌的强势入驻,使大观园商场成为经济和时尚的亮点。

说起经四路商圈的升级,人民商场与振华的牵手同样极具代表意义。“升级让商场焕发了活力,找到方向。”作为亲历者之一,振华商厦济南人民商场市场部部长许明霞如数家珍,“改造后,最主要的是商场明确了发展方向,定位更加精准,产品档次实现质的飞跃,主营国内外知名时尚品牌和高档产品,一线品牌云集。”

该商圈另一龙头商户人防商城也嗅到了商圈形态变动的味

道,在地下悄悄开始了延伸和扩容,在经营规模上做文章。人防商城总经理高先生说,新商圈中,商家自身的改造是大势所趋,商圈的升级要求业户在经营水平上必须再迈一个台阶,例如要多投资金对店面的装修档次进行提升,把管理做得更好,让经商场所的硬件设施变得更加完善和舒适。今后,经四路沿线既有老牌实力强劲的企业,也有新兴的单位,会给这片商业区带来新的生机和活力。

### CBD金融中心英姿初现

伴随着消费的升级,经四路商圈已从原来的大众消费区升级为高档消费区,究其原因,CBD金融中心的出现不得不提。如今驱车顺

河高架回望,经四路片区早已是高楼林立,银座晶都、万达、绿地拔地而起,交通银行、齐鲁银行、建设银行等星罗棋布,一个崭新的CBD金融中心已然英姿初现。

万达广场作为济南首个 shopping mall,为整个经四路商圈注入了活力。而据银座晶都国际工作人员介绍,现在银座晶都国际大厦已经形成了金融业户聚集形态,入驻的已经有17家保险公司,还有统一银座、肯德基等,这里的位置是市中心,交通便利,购物也很方便,房子的价格必定水涨船高。另外,济南九大银行的总部都在附近的商业片区。未来,大厦附近还会建设大型的全民健身中心,商圈发展将加速进行。



### 面对变化

#### 商家不断学习和适应

面对着老商业区的改造升级,商家在经营思路上还应有哪些变化呢?伴随着大企业、知名公司的不断进驻,经四路商圈内的高收入、高消费人群成倍增加,商家通过改造提升自身规模和档次,才能逐渐和市场接轨,实现跨越式发展。商家要时刻保持危机意识,要根据商圈的变化而变化,对商业的理解,经营的手段,产品的品种都要随时做出调整。消费者的特点决定了商家发展的道路,商家要不断学习和适应。

本刊记者 官明超

# 百盛集团

8月23日-9月10日

## 秋季化妆品节

FANCL AUPRES LOREAL LANEIGE OLAY (屈臣氏) Mandoma 3 KOSE MAYBELLINE ...

◆全场化妆品满**300**元赠**60**元美妆券

(仅限L1层8月23日-8月26日)

◆众多化妆品“百盛独家”献礼!

◆FANCL 独享**20**倍积分 (不与赠券同享)

◆畅销明星产品集体亮相!千份精美定制好礼即买即赠!

开放式美丽课堂、产品体验全接触...

◆高档红酒、茶叶、保健品、海产...是您中秋馈赠亲朋的首选!

◆2012浪漫结婚季专享活动即将启幕!



秋姿2012  
BEAUTY AND  
SCENTS FAIR

恭祝恒隆广场开业一周年 泰府广场试营业

济南百盛 济南市历下区泉城路277号泰府广场A1区(泉城路与省府前街交汇处)  
团购: 0531-6666 9388 VIP中心: 0531-6666 9369

PARKSON 百盛

本版买赠活动以店内明示为准