

从“四大传统商圈”到“区域三足鼎立”，再到目前的“全面开花”——

# 商业大鳄布点洛阳

## 商圈走向多核化



提及逛街购物，大家脑海中首先跳出的会是三个地方：王府井新都汇商圈、万达广场、丹尼斯百货组成的南昌路区域商圈以及中央百货区域商圈。不过，随着泉舜购物中心、王府井百货旗舰店等新型商业项目和大商集团洛阳店网“全面开花”，洛阳商业将不再是“区域三足鼎立”，其格局将向“多核化”发展。

本报记者 戈晓芳

### 1 知名百货商家扎堆洛阳

8月27日，北京王府井百货集团与达码格利置业公司签约，他们将在南昌路区域商圈打造洛阳的第二家店为旗舰店，新店的体量比老店大将近一倍，达8万平方米，包含高端时尚商业、大型超市、影院、餐饮等综合业态。如果进展顺利的话，该店将于明年正式开业。10月，大商集团新玛特洛阳建业凯旋广场店将开业；12月底，大商集团泉舜购物中心主力店也将开业；而早在去年，大商集团已与升龙广场签订了进驻协议。今年12月，新区单体规模最大的综合性商业体泉舜购物中心将开业，该项目的商业体量突破了15万平方米，拥有百货超市、餐饮美食、文化休闲娱乐、国际快时尚(上新品速度快、平价和紧跟时尚潮流)品牌零售等业态。此外，丹尼斯百货还将进驻南昌路名门盛世，并在中州路、玻璃厂路与唐官路交汇处打造新百货项目；大张将在洛阳涉足高端百货，在万达对面打造长申国际广场，营业面积将超3万平方米；南昌路的建业壹号购物广场也在筹建中。

### 2 联手城市综合体使业态更丰富

与以往百货店圈地扩张所不同的是，这些今明两年将陆续在洛阳开业的商业项目多选择与城市综合体联姻，且多是集餐饮、休闲娱乐、购物等于一体的高端综合性购物中心。大商新玛特洛阳店相关负责人表示，如今百货业受电商强烈冲击，为应对竞争只能拔高品牌，提升服务，改善购物环境，而城市综合体能为百货业提供较好的配套设施。像洛阳王府井中州中路店的停车位不到300个，其与综合体联姻的新店，能为消费者提供1200个停车位；泉舜购物中心的停车位更是多达2400个。此外，百货店和城市综合体内的其他经营项目可以高频互动，提升人气。也有业内人士认为，百货商家纷纷走高端路线，缘于百货业的发展趋势将呈现集约化，规模越来越大，物流作用愈发重要，作为百货业企业必须完成时尚化、国际化的转变，方能稳立市场潮头。

### 3 商业格局趋向“多核化”

2005年以前，老城十字街、西工中央百货、涧西上海市场、涧西广州市场——这四大区域商圈构成了洛阳城市商业的基本格局，而随着王府井百货进驻洛阳凯瑞君临广场以及新都汇购物广场的崛起，其共同组成的商圈因商业配套设施齐全，成为目前我市的商业核心体。另外，南昌路丹尼斯百货与万达广场组成的南昌路商圈，集百货、超市、美食、娱乐于一体，商业辐射力也较强，使得“传统四大商圈”因功能及业态单一、设施老化和缺失，已逐渐走向没落。不过，业内人士表示，随着泉舜购物中心、王府井百货旗舰店等新型商业项目的陆续投用以及大商集团洛阳店网的“全面开花”，洛阳的商业格局趋向“多核化”。今明两年，洛阳将形成东有由中央百货、大商集团新玛特洛阳建业凯旋广场店组成的商圈，中有王府井、新都汇、升龙广场组成的商圈，西有由王府井、丹尼斯、万达、建业壹号购物广场、大张长申国际广场构建的南昌路商圈，而泉舜购物中心开业后，将填补新区没有商圈的空白。“商圈趋向多元化和‘多核化’后，将使洛阳的商业格局变得更加合理。”洛阳

### 4 资本转移大势与洛阳独特优势形成契合点

这些商业集团为何短时间内在洛阳大规模扩张？洛阳的消费能力能跟上他们的扩张步伐吗？“从洛阳百货业的变局能看出，目前国内大资本流向正在悄然从一线、二线城市转入三线城市。”席升阳说，在北京、上海等一线城市，百货业早已趋于饱和且竞争激烈、利润均等化，而三线城市及区县百货业处于相对低端的发展阶段，市场有着很大的发展空间，这为大商业集团的扩张提供了契机。除了受资本转移影响，洛阳自身无穷的魅力也是商家面对这样一块大蛋糕动心的原因。“王府井选择在洛阳开第二家店，是因为看好洛阳的市场前景。”北京王

府井百货集团常务副总裁杜宝祥说，中原地区一直是王府井全国发展战略的重点，而洛阳作为河南省的经济副中心，发展态势长期向好。席升阳则认为，洛阳吸引商家集团齐聚的原因在于自身的四大优势：一是洛阳作为国务院首批公布的历史文化名城和著名古都，在海内外有着较高的知名度，这是其他中原城市不可比拟、不可复制的。二是高铁、高速、航空等组成的便捷交通网络，能为百货业物流配送提供保障。三是新区以及大新区建设拉大了城市框架，这也为百货业提供了足够的生长空间。四是洛阳是重工业城市，高科技的科研院所云集，且是旅游名城，其消费潜力巨大。

### 5 实现共赢还需差异化经营

目前，从全国范围来看，由于受网店冲击，商业实体店普遍在收缩战线，利润在下降。在这种气候下，众多商业大鳄布点洛阳，新商圈不断形成，商圈与商圈之间的竞争必将趋于白热化，那么在这种态势下如何实现共赢？“各商家需结合自身特点进行错位经营，服务多元化，服务人性化，这样各自才能有充足的发展空间。”泉舜购物中心相关负责人何忠华说，多功能一体化是未来商圈的发展趋势。洛阳新区交通便利、环境优美，但目前人气略显不足，商圈正处于形成拓展期。新区商圈要实现快速发展，必须走特色经营路线，聚集人气，繁荣商圈，实现共赢。席升阳说，正在经营和新建的百货商场八成以上集中在洛北城区，密度很大，商家需根据市场定位，发挥自己的优势和特色；而置身于城市综合体中的百货商场，其发展在一定程度上依赖周边配套项目的布局，在经营过程中，需结合整个城市综合体的实际情况进行准确定位。在采访中记者发现，面对新商场的高调进驻，不少老百货商场也积极行动起来：有的加速在洛阳的网点布局，希望通过扩大经营规模，促使网点之间形成合力，增加市场份额；有的通过升级改造、优化品牌结构、提升服务水平吸引顾客；还有的丰富业态，集聚人气。新一轮商业大鳄布点洛阳博弈，在促进洛阳商业转型升级的同时，带给老百姓的也许还有更多惊喜。



(本版图片为资料图片)

## 构建和谐社区 创造美好家园

# 广融之约·洛阳晚报第二届社区文化行总第53站

本周日 走进西工区石油路社区

晚报社区文化行趣味项目多，大奖等你拿。歌舞表演、戏曲联唱精彩节目不断，互动游戏、幸运大奖惊喜连连，哪个社区报名踊跃，活动就定在哪个社区。欢迎商家、社区踊跃报名。

现场便民服务

现场法律咨询服务

异彩纷呈的社区节目

### 订报送好礼

- ★凡现场订报前30名，送每瓶价值3元的五大连池天然冷矿泉水10瓶。
- ★凡现场订报前30名，送价值4.5元的阳光贝贝儿童摄影卡一张。
- ★凡活动现场订报，均可参与订报抽奖活动。抽取价值45元湖滨果汁1箱或价值40元阿新牛奶1箱、牧场10箱果汁、10箱牛奶等您抽!

地点: 西工区汉宫路66号鹏祥小区 活动热线: 63115188 63232410

主办: 洛阳市文明办 洛阳市创建办 洛阳市公安局 洛阳市房管局 洛阳市民政局 洛阳日报报业集团 洛阳市物业管理协会 中共西工区委宣传部

承办: 西工区邙岭办事处 邙岭办事处石油路社区 洛阳日报报业集团读者俱乐部

特别鸣谢: 河南广融中小企业产权交易有限公司 洛阳湖滨公司 黑龙江省五大连池矿泉水开发有限公司