

党报调查

昔日的“配套服务”跃为“揽客主力”，比重已占30%以上

# 商业综合体为何偏爱餐饮？

本报记者 戈晓芳 戚帅华

## 1 综合体中餐饮占比大幅攀升

过去，商业综合体中购物、餐饮、娱乐等的比例通常为7:2:1。随着零售业受到网购的残酷冲击，这个传统的业态比例被悄然打破，取而代之的是购物、餐饮、娱乐的5:3:2消费模式，有的商业综合体中餐饮更是占到了整个业态的40%至50%。业内人士表示，如今的商业综合体可形容成“舌尖上的综合体”，不是卖出来的，而是吃出来的。为何商业综合体这么偏爱餐饮呢？商业综合体未来的发展方向在哪里？

开业不久的泉舜购物中心，每天中午与晚上都能迎来大批的顾客，而多数人都是前来“觅食”的。工作单位在开元大道与厚载门街交叉口的赵女士和她的同事，把泉舜购物中心亲切地称为“食堂”。“有时一天两顿，我和同事一起来这里吃。”赵女士说，走路10多分钟就能到“食堂”，很方便，而且它的餐饮店选择面很广，泉舜购物中心地面一共4层楼，其中三层、四层几乎被餐饮店占据。她和同事不仅工作日来，双休日也喜欢来这里。

其实，不仅是泉舜，近年来，为了迎合消费者的消费习惯，我市许多商业综合体和百货商家纷纷大幅提升餐饮的占比。

去年底开业的建业凯旋广场，在五层、六层、七层都设有餐饮店，餐饮店有50多家，其中不仅有快餐、中餐还有西餐等。“该广场餐饮营业面积近2万平方米，约占总营业面积的四成。”该广场负责人说。

今年年初，中央百货也完成了升级改造，增加了餐饮、娱乐等。该商场负责人表示，之前中央百货以单一购物为主，但为了满足消费者多元化的需求，在升级改造中，特意进行了调整，在七楼、八楼增设了餐饮区域。

而万达广场作为洛阳开业较早的商业综合体，餐饮占室内广场业态的37%。“接下来，我们还会对餐饮的形式进行调整，会逐渐淘汰快餐，取而代之的是一些档次较高，能满足全家人聚会需求的品牌餐饮店。”该广场相关负责人说。

以前，在商业综合体中购物、餐饮、娱乐的比例通常为7:2:1，而如今这一比例被悄然打破，普遍形成了5:3:2的格局，有的新开的商业综合体中餐饮的比重更是升至总量的40%至50%，餐饮成为商业综合体名副其实的“主打牌”。

## 2 聚客效应有效应对电商冲击

业内人士表示，对商业综合体的经营者而言，服装等业态的盈利主要取决于营业额，营业额越高其利润就越大，这种盈利模式是扩张型的；而餐饮主要依靠固定的租金，这种盈利模式是定向型的，相对服装等百货来说，利润要小得多。那么，为何如今的商业综合体这么偏爱餐饮呢？

“餐饮对于提升商业综合体的人气，有着明显的聚客效应。”建业凯旋广场负责餐饮管理的一名负责人说，对于商业项目来说，生存的关键就是留住人气。要想吸引大量的客流，最大限度地延长顾客的停留时间，餐饮无疑是法宝。现在，每到节假日，建业凯旋广场的餐馆就出现排长龙等候就餐的场景，餐饮在给商场带来收益的同时，也提高了商场的人气。同时，餐饮业可以消化大型商场里的高层空间，并向上承接更高层级的娱乐体验业态，成为上下互动式的客流“发动机”。

## 3 餐饮与购物、休闲等业态相辅相成

百货业转型引入餐饮业，主要是靠餐饮业积聚人气，随着餐饮在各大商业综合体中的占比越来越大，聚客功能越来越强，有业内人士提出：难道如今办商业综合体，就是为了搞餐饮？购物、娱乐成为附属品？

“餐饮确实是能在最短时间吸引人气的人气业态之一，但这并不是说综合体的未来就在餐饮业上。”建业凯旋广场餐饮管理相关负责人说，虽然商业综合体增加餐饮业态的占比是一个发展趋势，但并不意味着只有餐饮业才是商业综合体运营的出路。餐饮对于综合性百货来讲是配套设施的一部分，是不可或缺的，但它毕竟不是百货商场的主打特色，它的作用还在于给消费者提供良好的购物、就餐环境和服务。

另外，随着电商的快速发展，消费者在实体店试衣在网上购买的现象也越来越多，为了应对此冲击，商业综合体不得不改弦更张，减小服装的占比，增加餐饮等体验式消费的比例。

“今后，我们还会减小服装的比例。”万达广场相关负责人表示，电商对服装行业的影响最大，特别是不少服装品牌，已将网上作为主要的销售阵地。但是餐饮等项目，消费者必须到场才能体验，是网络无法提供的。

而一些餐饮商家选择在商业综合体开店，则看重的是综合体的优越环境与稳定客流。“在路边开店，若遭遇刮风下雨、酷暑、寒冬等恶劣天气，势必影响客流量。”泉舜购物中心一家经营湘菜的餐馆老板说，商业综合体的环境、配套设施等优于街边商铺，能延长消费者为某个餐饮品牌等待的时间。此外，品牌进入高端的综合性商场，对品牌形象的提升也很有帮助。

## 4 从购物中心向生活中心转变

业内人士表示，目前，我市建成和在建的商业综合体越来越多，如果未来陆续建成的综合体继续复制现在的模式，那不仅仅是其中的餐饮业，恐怕商业综合体本身也将面临激烈的厮杀。因此，对于商业综合体而言，努力打造规模大、功能全、服务周的多元化大型购物场所将是未来的趋势。

“传统的百货业只能提供单一的购物功能，随着大型商业综合体在洛阳越开越多，单体商场的竞争力明显下降。”河南科技大学区域经济研究中心主任高延军表示，很多时候，购物的顾客看重的是周边配套的美食。如果消费者节假日去商场购物，购物完了还要再走出商场找吃饭的地方，消费者一定会选择各种业态都集中的商业综合体，传统商场增加餐饮，能丰富顾客的购物体验，积聚人气。

刘玉来表示，各商场不断调整，吸收良好餐饮企业，推出面对消费者的餐饮、休闲服务的原因，主要是商家在激烈的市场竞争中越来越注重一站式服务和多元化服务。在国外，这种多功能一体化的购物场所是消费者的首选购物场所，商场纷纷推出餐饮服务恰恰是向这一商业模式发展的体现。

“餐饮进驻商场能与百货业态形成互补，丰富传统百货业的内容。”刘玉来说，从国际上看，购物中心向生活中心转变是一种趋势，能增加传统百货的竞争力，不过配套餐饮作为大型购物场所的辅助服务，定位只有与商场消费群体相适应，才能取得良好的经济效益，商场也才能从中得到客流量的增加，不能单纯因为餐饮企业获得收益较快，就盲目地加大餐饮所占的比例。

# 好来历原生土蜂蜜上市

市民寻监团见证纯正土蜂蜜的来之不易



赵国峰被蜜蜂蛰后布满红点的双手，您或许已略知一二。

从去年春节到现在，这是今年第一次割蜜，酝酿了近半年的蜂蜜已成熟；将割蜜刀蘸过温水，轻松将蜂头上的蜂蜡刮下，让黏稠、剔透的液体自然溢出，这是对蜂农最好的馈赠。

古人是智慧的：将割过蜂蜡的蜂头放入摇蜜机后，人工摇动手柄，在离心力的作用下，蜂巢中的蜜被分离出来，利用这样的物理方法获取蜂蜜。市民代表刘女士儿时接触过养蜂，等不及过滤就尝了一口刚摇出的新蜜：“跟小时候吃的味道一模一样！”

要想获得好食材并不是件容易的事，需要人力、物力，更需要时间。经过近3个小时，割蜜、摇蜜已完成，只剩最后一步——过滤沉淀。一罐纯正天然的好来历原生蜂蜜，在寻监团成员的共同见证下贴上封条，等泡后装瓶上市。

市民代表在“零距离”接触获取蜂蜜的全过程后，纷纷感慨好蜂蜜得来不易；糖水勾兑、添加合成的假蜂蜜，没有原生蜂蜜的甘甜。平日喜欢饮酒的穆先生每晚都要喝杯蜂蜜水，他说：“现在看了全过程安全透明没有任何添加剂，我以后可以放心喝蜂蜜了。”

### 好来历原生土蜂蜜的监管程序

第一步：成立由新闻记者和市民代表共同组成“好来历原生土蜂蜜”品鉴监督团。

第二步：监督团一般都会验证割蜜（也称收蜜，就是用刀子把蜂巢上的蜜蜡刮开，然后用手摇离心机里轻轻地把蜂蜜分离出来）、过滤、装瓶（不直接装瓶是因为要有消泡过程）、用封条密封等过程。

第三步：一周后前往蜂场后封条桶并装瓶，然后就可以把蜜送到千家万户了。

第四步：日常工作中，监督团会在采蜜季突然造访中华土蜂养殖专业合作社，查看蜜源地生态环境以及监督养殖行为。

市民代表在“好来历食品安全公众寻监监督团”成员库中随机聘请。由于原生蜂蜜只要保证其品质的真实性即可，所以，这个品鉴团没有烦劳食品安全专家。

市民代表的待遇一般是每参与一天品鉴监督工作，好来历就赠送500克原生土蜂蜜。（陈陆 赵卓文/图）

### 相关链接

## 好来历原生土蜂蜜系列甜蜜上市

- 好来历土蜂百花蜜：每瓶750克，149元，附赠好来历无明矾纯红薯粉条350克、石磨老浆锅熬豆腐一块（凭券到网点领取，约重400克）。
- 好来历土蜂枣花蜜：每瓶750克，99元，附赠好来历无明矾纯红薯粉条350克。

这批产品主要是酸枣花蜜，有养血安神、护脾胃、补血养颜的功效，是健康度夏的必选之物。

■温馨提示：土蜂蜜供应量有限，先订先得，支持同城包邮，货到付款。

好来历24小时订购电话：洛阳日报报业集团“百姓一线通”0379-66778866

好来历原生态优质食材“先尝后买”咨询专线：0379-63350000



让食物回归原味 让吃饭不假思索

好来历·洛阳优质生活必需品保障平台

<p><b>无明矾纯红薯粉条</b> 好来历价 49元</p> <p>规格：1箱=6袋x350g 市场价：128元 纯红薯粉压制而成 绝不添加明矾 同城包邮 另有大客单5kg装</p>	<p><b>真正新疆和田大枣</b> 好来历价 68元</p> <p>新疆和田大枣满堂红 规格：1提x2袋x500g 原生态枣品，颗颗安全放心 未经漂洗、烘干 无农药残留，无重金属污染</p>
<p><b>羚鲜一族羊奶粉</b> 好来历价 89元</p> <p>规格：1袋x400g 市场价：128元 买三袋送一袋 100%纯羊奶，科学除膻 不上火，易吸收 不添加蔗糖，最宜糖尿病、肾病患者、乳糖不耐症成人补充营养</p>	<p><b>好来历金棍牌山药</b> 好来历价 99元</p> <p>规格：1箱x2180g 市场价：169元 50cm级怀山药珍品 护土生五年轮种 生长过程极少虫害</p>
<p><b>寺河山产区灵宝青苹果</b> 好来历价 49元</p> <p>规格：1箱x15个 市场价：69元 出口产品，严控农药残留 果香清新，味道酸甜适口</p>	<p><b>石磨老浆锅熬豆腐</b> 好来历价 3.8元/斤</p> <p>实际售价以实际重量为准 非物质文化遗产传承人精心制作 绝不添加 消泡剂、凝固剂、增筋剂 增香剂、增色剂、防腐剂</p>

电话预订，送货到家，货到付款，同城包邮  
好来历诚招社区便利店加盟商

网上订购：www.lyhll.com

24小时订购热线：洛阳日报报业集团“百姓一线通”0379-66778866