

新企点



利群金鼎广场超市人流如织。

商业巨头逐鹿崂山商圈

六座大型购物中心云集 有的人气爆棚有的已对外出租停车位



利群崂山金鼎广场。

商业巨头崂山“短兵相接”

尽管发展历史没有东部商圈、李村商圈悠久，但崂山商圈依然成为青岛最活跃的商圈之一。

2009年，丽达购物中心正式开业，结束了崂山缺少购物中心的历史。2016年，丽达购物中心将原先乐天玛特和青岛皮草城的营业区域纳入其中，如今，其营业面积已达到10万平方米。丽达购物中心已成为崂山人气最旺的购物中心之一，客流量日均达到3万人次。

2016年6月，青岛金狮广场正式落户崂山，这也是百盛集团在中国的首个大型时尚生活体验购物中心，其总建筑面积达到23万平方米，一举成为当时青岛面积最大的购物中心之一。

4个月后的2016年10月，与金狮广场仅一街之隔的利群金鼎广场迎来了开业。作为青岛走出来的商业巨头，利群多年来深耕青岛市场，利群金鼎广场则是利群转型升级综合性购物中心的开山之作。利群金鼎广场总建筑面积约24万平方米，其中商业面积10万平方米，商场经营品类包括大型生活超市、精品服饰、家电数码、儿童娱乐、餐饮休闲、影院健身等项目。

在崂山商圈的众多购物中心中，宜家是个特殊的存在。这家来自瑞典的家居巨头在未开业之前被寄予厚望，2020年8月，宜家正式开业，总建筑面积96680平方米，商场经营面积逾39000平方米。

2022年8月，崂山万象汇正式开业，崂山万象汇位于深圳路与辽阳路交汇处，总建筑面积9万平方米，涵盖220余家店铺，由餐饮、服饰、儿童、超市、影院等多

个业态组成，项目开业后填补崂山北部中高端品质购物中心的空白。

由于崂山聚集了金融、电子信息等产业，区域内消费人群收入较高，因此崂山商圈的购物中心定位普遍较为高端，无论是商场的整体环境还是引入品牌，相比李村、新都心等商圈都更高。

商业竞争日趋白热化

伴随着越来越多的购物中心在崂山聚集，商圈内的竞争也越来越激烈，今年2月关店的盒马鲜生大拇指广场店正是在激烈的竞争中败下阵来。近日，记者在崂山商圈区域内各大购物中心探访发现，在日趋白热化的竞争下，一部分购物中心激流勇进，吸引了更多的客流，还有一些则败下阵来。

作为全球家居巨头，宜家家居落户青岛的每一个新动向都备受关注。2020年8月，宜家青岛店正式对外营业，开业前期，宜家几乎每天都要迎来大量客流，每到用餐时间，宜家餐厅更是排起长龙般的队伍。但如今，这样的盛况已经很难再现，记者于周末在宜家看到，商场里的客流量并不算多，商场亲子区域客流量相对较多，收银台仅有一半开放。午餐时间，不少市民来到宜家餐厅用餐，但往日一座难求的盛况已经不再，消费者随时可以消费用餐。记者在商场入口看到，宜家还发布了共享停车位计划，市民可租用宜家停车位，并且可以选择年租、半年租、季租三种不同的方式。

与宜家一街之隔的崂山万象汇则是另外一番景象。记者于工作日中午前往崂山万象汇看到，周边众多白领来到这里午餐，停车场里车位也颇为紧张。商场餐饮业态较为集中的三层和四层人气高涨，部分网红餐厅门口还排起了长队。

位于海尔路的利群崂山金鼎广场和金狮广场则始终在崂山商圈处于“第一梯队”。在利群崂山金鼎广场，无论是在周末还是工作日，其负一层的超市始终人气爆棚，尤其是生鲜区域，聚集了众多前来采购蔬菜水果的消费者。

金狮广场与利群崂山金鼎广场实行了错位竞争，主要通过引进知名品牌的旗舰店和餐饮业吸引消费者，尤其是餐饮业聚集的三楼、四楼，每到周末都是人流如织。

对于崂山商圈近年来的快速发展，利群崂山金鼎广场总经理助理鞠玉珍感触颇深，“我们刚来的时候竞争还没有现在这么激烈。”鞠玉珍说，伴随着越来越多购物中心的入驻，各家也都开始实行错位竞争，依托利群集团强大的供应链能力，利群崂山金鼎广场主打超市特色，与此同时，利群崂山金鼎广场也将持续提升购物中心内品牌的层级。

较早落户崂山的大拇指如今则有些落寞，自开业以来，大拇指广场的发展可谓一波三折，此前这里曾聚集了HM等快时尚品牌，还引入了华润万家超市，但最后都纷纷退出，2018年，盒马鲜生入驻让大拇指广场又火了一把，但伴随着盒马鲜生的闭店，大拇指广场再次沉寂，目前已成为餐饮和各类儿童培训学校的聚集地。

地铁激活崂山商圈

崂山商圈的崛起可以说是近年来青岛商业发展的最大亮点。在电商的冲击之下，在很长一段时间之内，线下商业并不被看好，但依托着新零售新模式的崂山商圈依然实现了高速发展。

记者从崂山区商务局了解到，崂山区作为青岛市高品质消费城区，拥有1万平方米以上综合商业体6座，大型商业网点面积超50万平方米，以金家岭核心商圈为代表的商业版图日益成熟。2022年1-10月，崂山区限上零售业增速高达22.1%，分别高于全省、全市15.2和9.9个百分点，继续保持领先优势，区域商业展露出强大的韧性和后劲。

崂山商圈的崛起离不开区域的快速发展，近年来，金融业和电子信息产业的快速发展让崂山区聚集了大批高端人才，他们也为崂山区商业的发展奠定了坚实基础。消费群体决定了商业发展水平，高端产业带来的高端人才，让各大商业巨头“重仓”崂山。

交通同样是商业发展重要的考量因素。地铁一通，黄金万两。崂山商圈的快速崛起离不开地铁的“导流”。利群崂山金鼎广场和金狮广场紧挨着地铁2号线石老人海水浴场站，崂山万象汇和宜家家居则紧挨着地铁辽阳东路站，辽阳东路站更是地铁2号线和4号线的换乘站，地铁为购物中心带来大量客流，成为了崂山商圈发展的“加速器”。

观海新闻/青岛晚报 记者 李沛



宜家餐厅客流量与开业时相比大幅减少。

商道

责编王亚梅 美编王斌 审读王林宏



扫码看新企点财经