



责编王亚梅 美编李红芬 审读王法军



瑞源·名嘉汇定期举办家电维修活动。

既要肯德基、麦当劳，又要修理店、裁缝铺 青岛社区经济风生水起 大品牌小商家掘金“一刻钟便民生活圈”

星巴克、肯德基、麦当劳等国际知名连锁品牌通常有着严格的选址标准。人流量大的核心商圈通常是这些连锁品牌开店的首选。如今，这样的选址标准正在悄悄发生变化，星巴克、肯德基等连锁品牌开始把目标投向了以大型社区为核心的“一刻钟便民生活圈”。以这些大型社区为核心，人们步行15分钟就能达到的区域成为了连锁品牌眼中的“新旺角”。作为全国首批试点城市，青岛目前改造提升了69处便民生活圈。

知名品牌掘金“一刻钟便民生活圈”

2023年3月，咖啡连锁品牌星巴克青岛首店正式闭店。2005年，星巴克咖啡山东首店在阳光百货正式开业，不到20年时间，曾经的青岛咖啡馆顶流正式关门谢客。值得关注的是，同样是在2023年，星巴克咖啡在晓港名城配套的商业街区新街里正式开业。一开一关之间，透露着这家国际咖啡品牌的经营策略之变，当大型商圈的需求已经饱和，它们开始将目光投向消费者的家门口。

把目光瞄准社区的还有肯德基、必胜客、麦当劳这些连锁快餐店。家住金茂湾的刘女士介绍，记得小时候吃必胜客还要专门去五四广场或台东一带的商业繁华区域，没想到家门口的金茂湾购物中心就开了一家必胜客，随时可以去吃。

看上社区生意的不仅是这些知名连锁品牌，近年来，青岛新开业的大型购物中心不少都选在大型社区附近，不同于传统的购物中心，这些为社区居民服务的购物中心主要以超市、餐饮、亲子、教育培训等业态为主。记者探访金茂湾、未来城等购物中心发现，每到周末，购物中心人流如织，餐饮、教育培训、儿童游乐等类型的门店人气十分旺盛。

社区经济的“青岛样本”

“社区商业”风生水起，社区商圈到底是什么样子？位于西海岸新区的瑞源·名嘉汇或许给出了一种参考答案。

瑞源·名嘉汇位于西海岸新区，共有9栋高层住宅，入住率95%以上。瑞源智慧产业集团总经理管洪清发现，三四年前，小区配套的商业街区还需要主动上门招商，如今，各大知名连锁品牌找上门寻求合作。“小区配套的商业基本上都在满租状态。”管洪清介绍。

瑞源·名嘉汇是社区经济的“典型样本”。在



瑞源·名嘉汇引入海尔量子小店。

小区的入户大堂内，一家名为闻达客的便利店映入眼帘，与普通便利店不同的是，闻达客便利店还设置了专门的生鲜蔬菜专区，小区居民可以到便利店内采购新鲜的蔬菜水果。管洪清介绍，社区便利店主要为了方便社区居民，因此特别增设了生鲜专区，也是为了社区居民买菜更加便捷。除了便利店外，小区大堂内还设置了医务室、自动售药机、助老食堂等业态。大堂内还专门设置了一个便民服务点，柜台上张贴着开锁匠、裁缝铺的联系方式。

除了这些与人们生活紧密相关的业态，与小区一街之隔的瑞源繁华里则聚集着餐饮、娱乐等商业门店。“像晓柒食社、山笑、隐鳗等餐饮门店目前在整个西海岸新区都成为了网红店。”管洪清说。

在以瑞源·名嘉汇为核心的“一刻钟便民生活圈”内，不光有“小而美”的网红店，还有“大而全”的购物中心。西海岸利群金鼎广场就在距离瑞源·名嘉汇步行十分钟处。“利群金鼎广场的商业业态更加丰富，也是周末社区居民的好去处。”管洪清介绍。

连锁店将成便民生活圈“生力军”

与大型商圈不同，在以社区商业为主的“一刻钟便民生活圈”内，连锁便利店成为商圈的主力军。以瑞源·名嘉汇为例，在其“一刻钟便民生活圈”内，便利店、综合超市、早餐店、维修点、药店、休闲娱乐场所等各类商业网点689个，其中品牌连锁店567家，占社区商业网点数量的82%以上。

青岛市商务局相关负责人介绍，连锁品牌便

利店已成为打造便民生活圈的“生力军”。真诚超市、友客、可好等品牌连锁企业积极参与社区商业设施的改造建设，丰富了短保鲜食、生鲜蔬菜、冷冻调理食品等产品品类，有的门店还引进了自动咖啡机等，既满足年轻消费者需求，又提升社区商业的档次和水平。目前全市友客、可好等品牌连锁企业共发展连锁便利店2500多处，基本覆盖全市所有社区，提升了社区商业设施水平和服务能力。

青岛真诚连锁超市总经理戴同尧感受到近年来青岛社区商业的快速发展：“这些年，我们门店数量一直保持稳定增长，这也说明市场的需求在不断增长。”据了解，为应对社区经济的快速发展，真诚超市也在不断转型升级。“我们正在进行新一轮的门店品质提升计划，加大现场制作类商户占比，提高消费者生活品质，保障市民和游客安全消费、放心消费。”青岛真诚超市总经理戴同尧说。

“小修小补”业态同样是青岛社区经济发展的着力点之一。管洪清告诉记者，社区经济不仅要满足人们的消费需求，更要帮助人们解决问题，例如家电维修、裁缝铺、磨剪刀这些门类，都要把他们引进来，方便社区居民生活。

青岛市商务局相关负责人介绍，青岛鼓励大型实体商贸企业，在门店引进干洗、维修、缝补等服务，为顾客提供多维度便民服务。一些有条件的社区利用现有场地或闲置空间开设修鞋、缝补等便民服务点，为居民提供“小修小补”服务；部分社区也积极引进社会组织或志愿者，定期开展免费理发、配钥匙、修雨伞、磨刀等便民服务活动。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 李沛



瑞源·名嘉汇引入磨刀商户。

