

商业变迁 合肥故事(上)

时代不断向前,城市也跟着不断发展,合肥逐渐成为继一线城市之后商业地产的新生力量。

合肥商业发展历经 25 年变迁,人口的不断涌进,也带来商业地产的迅速崛起,从城隍庙到国购广场,从步行街到滨湖世纪金源,纵观合肥这些项目的发展史,从某种意义上,也正是合肥这座城市商业发展的变迁史。

■ 曾梅/文

城隍庙——老合肥的辉煌所在

上世纪八十年代,合肥市工商局以城隍庙为中心,进行综合开发,建设城隍庙小商品市场,在其后的 20 年时间里,这个“小商品世界”成了合肥最繁华、个体私营户最为密集的商贸市场。

经过 7 年多的积累,城隍庙逐渐成为当时的合肥商贸中心,外地人来合肥,如果没去城隍庙,仿佛就不算来过合肥,城隍庙俨然成为合肥的“城市名片”。

2006 年,城隍庙商场修建完毕开始营业,新的商场模式很快代替路边摊点,张家发也迈入商场在门店里经营起服装店。2008 年,城隍庙商场对经营项目开始整顿,原来各自为战的局面得到改善,从粗放式经营逐步走集约型,市场开始变得规范。

在 2006 年至 2020 年合肥市城市总体规划中提出,将城隍庙地块打造成一个集民俗特色、历史文化、旅游观光、购物休闲为一体,具有合肥特色的“府庙人文商业中心”,打造成为合肥的城市“会客厅”,塑造成为合肥的特色文化街区。

三里庵——商圈燃尽了半个合肥

2006 年,公交进站时,喇叭里喊出来的不再是“三里庵”,替代的便是“国购广场”。这个历史性的更迭,就像点燃三里庵里的一坛香,燃尽了半个合肥。

2003~2004 年,三里庵作为合肥重点商业集散地,被引进年度合肥重点建设项目和招商引资项目——国购广场,总建筑面积约 8 万 m²,一时间,21 世纪

的“疯狂”降临到了三里庵。

通过长时间的努力,以国购广场为龙头的三里庵商圈已逐步形成,商贾云集。日均人流量达到 10 万人次,单国购广场解决就业就达 4000 余人,各商家年纳税总额约 6000 万元人民币,也成为了合肥市西区一道靓丽的商业风景线。

2007 年,国购广场内的家乐福再获全球家乐福消费客流量第一,每月超第二名十万人次。国购广场天台停车场天天爆满,长江西路和南一环的人行道边停满了轿车,一直蜿蜒到肥西路之心城的营销中心,之心城在规划中也不得不在天台设定了 1300 个专用车位。如此大的客流量,成为三里庵 30 年后再次进入合肥人视野的最大荣誉。

明珠广场——10 年发展遭受新挑战

明珠广场的天桥是合肥首座自动扶梯人行天桥,总投资约 2000 万元。人行天桥穿合安路跨度约 71 米,穿繁华大道跨度约 51 米,最大单跨 39 米。桥面总长度约 420 米,净空高 5 米,桥面净宽 4 米。

这样大跨度的天桥正是跨过了两个八车道的马路——金寨路和繁华大道,这里的车流每天湍急。

而新崛起的商业对于明珠广场带来的挑战是显而易见的,中环城的商业体量达到了 25 万方,港澳广场的商业体量为 6 万方。

随着经开区居住小区不断增多,入住率逐渐上升,人口迅速增加,新的商业综合体开业填补了区域商业空白。对明珠广场这个老商业圈有一定影响,经



开区的商业、办公中心会往西边翡翠路上转移,成为经开区新商圈。

四牌楼——商业霸主地位岿然不动

如果要给合肥提一个“名片”,四牌楼商圈当仁不让,她担当合肥商业霸主已经数十年。

从上世纪 50 年代发展至今,“四牌楼”早已不是原先街角四栋楼,从市府广场到步行街,淮河路、寿春路等沿线都是四牌楼商圈的一部分,商业业态增加,规模也在不断扩大。丰富的业态使很多市民来此消费,人流量增大在一定程度上更刺激了其他业态的进驻。

在四牌楼商圈不断发展的今天,人流量和商家数量都成正比增加,门面租金也水涨船高。

随着金鹰、银泰等高端业态的营业,四牌楼高端商业业态得到了补充。加之商圈内原有的百盛、商之都、百货大楼等高端业态,“四牌楼商圈定位低端”等观点必将不攻自破,吃、喝、玩、乐、休闲一条龙服务满足各方需求,商业霸主地位依然岿然不动。

(下转 A03 版)

Haier | 苏宁易购 suning.com

海尔家电 & 苏宁 7月14-17日



品牌节

全球品质 超越期待



青岛海尔股份有限公司
服务热线: 4006 999 999
官方网址: http://www.haier.com

扫一扫 超越你期待

7月14-17日, 海尔家电&苏宁717品牌节, 5重惊喜, 钜惠狂欢。

惊喜1 定金10倍翻

活动期间, 定金10倍翻, 预存20抵200。购机后凭发票和认筹券赠价值99元的海尔纪念版保温杯一个。



惊喜2 成套送好礼

购买2件以上不同品类的家电, 送德国高端厨具, 封顶可达9880元



惊喜3 换新双补贴

凭旧机发票购买海尔明星产品, 可享双倍换新补贴, 补贴1000元封顶!



惊喜4 套购再满减

跨品类购买海尔两件商品及以上达指定台阶再享3000元套购补贴。



惊喜5 幸运大抽奖

购机即享抽大奖, 小帅家庭影院、德国WMF厨具、精品小家电等你来中奖。



*具体活动内容详询海尔专柜

你的生活智慧
我的智慧生活