

吃货大楼里的42家美食招数

# 新开的4家商场 3家打着吃喝旗号 这是能吸引你去逛吃的最直接套路

记者 朱玫 摄影 葛亚琪

如果按正式营业时间算,其实这4家新开的商场都是在最近短短一个多月冒出来的。9月22日尚城1157·利星,9月28日衣之家城市广场;今天天阳D32开业;下周六,杭州大厦新店501。

要说特色,4家店都位于区域级商圈,且各有各的套路。但除了衣之家之外,其他三家商场有一点很“巧合”,在开业前的宣传中,主打的都是商场的特色餐饮。

## 4家新购物中心各有各特色

尚城1157·利星承袭利星一店主打快时尚的特色,同时结合商场所在地“凤凰山脚下”的历史文化底蕴,将文创与商业融合。所以,在这家商场里,你会看到MUJI、ZARA、H&M等舶来品牌,也会看到动态版《清明上河图》;能体验动感酒吧文化,也能找到“最天使书吧”这样安静的读书场所。

501的位置很特别,和庆春商圈的“老朋友”庆春银泰只隔着一条马路。而在3公里范围内,还有万象城、天虹这样成熟的购物中心。它将客群定位在中高端时尚白领群体。首家跨界家居品牌的星巴克、装修成化妆室的女士洗手间、设计成国际大牌风格的进口超市……对庆春商圈来说,无疑是补充了一股新能量。



作为衣之家2.0版本,衣之家城市广场区别于其他老店的最大特点,就是从原本的百货店,升级到了商业综合体。除了折扣百货销售,新增大量餐饮和休闲娱乐业态。不过,升级后的衣之家,客群定位依然没变,仍以服务周边楼盘居民为主。新店的另一大亮点,是首次引进亚洲化妆品零售巨头SASA。

桥西板块的天阳D32,自称是比肩上海K11的时尚潮流购物地。商场设计和一般购物中心不同,以情景式商业街区为主。不过作为一家社区型商场,D32的定位还是周边楼盘居民,百货业态不多,超市、餐饮、健身、亲子业态占比居重。

## 大家都喜欢拿餐饮做宣传重点 最多的一家业态占比接近五成

“新开的杭州大厦Plus竟然是栋吃货大楼,私藏42家世界美食……”这两天,记者的微信朋友圈被这条内容刷屏了。这里说的杭州大厦Plus就是下周六正式开业的杭州大厦501。据501的相关工作人员说,这条微信内容在发送4小时后阅读量就破10万+,第二天商场的餐厅基本上“家家爆满”,到晚上8点还有人排队。501体量6万方,算上星巴克等在内总共有42家餐饮,据商场工作人员透露,这个业态占比是40%。

同样拿餐饮来做宣传重点的,还有今天开业的天阳D32。在其促销海报的最显眼处,写的就是“餐饮品牌5折起”的广告语。

昨天中午,记者去D32实地逛了一圈。虽然下着绵绵细雨,但是赶来看新鲜的市民有不少。商场分4个区,其中A区以百货零售商铺为主,但几乎每

一层都有餐饮穿插;B区和D区分别以亲子健身、精品零售为主,也包含部分主题餐饮,剩下的C区则全是主打餐饮。有意思的是,昨天记者去的时候,和零售有关的大部分店铺都还没有营业甚至还没入驻,倒是餐饮将近80%都已经开门迎客,中午来吃饭的人也很多。

“对商场来说,餐饮是最快、最直接能把人流吸引到现场来的利器之一。”世邦魏理仕杭州地区经理马英枢表示,这也是为什么近两年商业综合体爆发,餐饮业态占比越来越高的原因。“从以前的百分之十几,到现在40%-50%”。甚至有的业主把整栋楼都拿来当餐饮,比如转型后的天工艺苑,还有城东的万泰城。



## 【延伸阅读】

### 购物中心有调整是常态 总体而言杭州的商业地产还未饱和

关于上海太平洋百货淮海店关门的新闻,其实今年7月初当地媒体就爆料。9月初的时候,商场还进行了一场“Bye Bye SALE”。不过,和外传的“关门”有差异的是,官方说法是“重新调整”——因为太平洋百货20年租约明年到期,业主方瑞安地产打算收回自营,打造一个全新的购物中心,预计2018年面世。而太平洋百货也并非销声匿迹,而是转战其他新店落址。

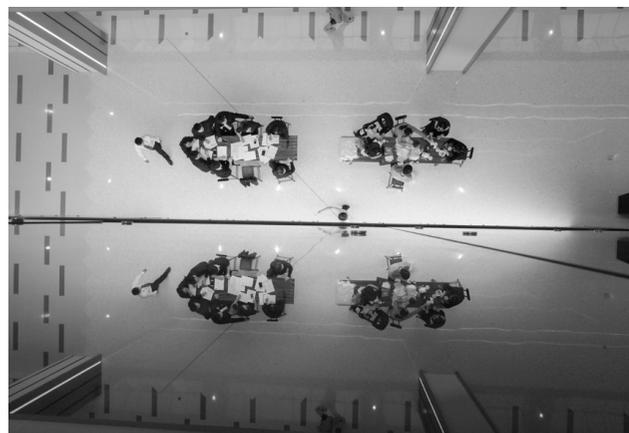
“百货也好,购物中心也好,在发展到一定阶段之后,有商业调整是很平常的事情。”马英枢表示。在他看来,叹息归叹息,但说到底,上海的百货业不关门和杭州没有直接的关联性。

“没有可比性。城市量级不一样,购物中心的生存环境也不尽相同。”马英枢分析,“但像这样的调整,杭州也不是说没有,前两年黄金商圈里各个商场争着升级,甚至闭店改造,就是类似的行业调整。”

不仅是百货业态转型,即便是购物中心也有调整期。“尤其是开业两到三年左右的。”万象城在尚泰百货撤离后,今年通过调整,预计要引进10家品牌。城西银泰城前段时间也进行了一轮“洗牌”,清退了部分餐饮,替换成其他体验性更丰富的业态。

一方面是已有的商场不断更新,另一方面,还有一家接着一家的全新购物中心排着队开业。按照现有的速度这样开下去,杭州的商业综合体会不会面临饱和,甚至过剩?印力集团首席财务官兼印力商业总经理李楚华,在今年年初的时候,就曾给杭州算过一笔账:依据杭州城市的GDP以及汽车保有量,参照国外发展水平,杭州人均商业物业的面积应该是1.5平方米,按此测算,未来杭州商业物业的供应量约在700至800万平方米。也就是说,杭州区域未来应该可以容纳60个左右、平均体量为10万平方米的购物中心。就现在已有的项目来看,杭州的商业地产还未饱和。

马英枢对此有自己的看法,他认为有没有过剩,要具体问题具体分析。“是从全杭州区域来看,



还是从某一商圈来分析。如果从个别区域来看,购物中心扎堆的现象肯定有,且每家体量差不多,项目定位类似,品牌也雷同,这样就难免出现饱和甚至过剩。”