

调整业态适应新需求,精准营销满足差异化

# 新城商圈多举措自我“突围”

“受疫情影响和区域周边超大体量商场带来的冲击,零售业面临不小的挑战。”一名在嘉定新城从事商业综合体运营的工作人员坦言,在前所未有的冲击和困境面前,商业“内卷”不可避免,想要“突围”却是困难重重。

如何打开新局面,实现自我“突围”?嘉定新城商业综合体正通过持续调整业态、制定精准营销策略、以运动业态引流等,不断“折腾”、不停“翻滚”,谋求新机遇,赢得更大发展空间。商家有特色、活动有亮点、环境有亮色、未来有期待……嘉定新城的各大商业综合体正在努力走出一条符合自身发展的道路。

俞超 文/摄



①宝龙广场积极应对市场变化,对餐饮品牌进行了升级,先后引进了喜茶、乐乐茶、西塔老太太等一批知名网红品牌。

②西云楼将目光聚集在精品咖啡店、甜品店,不仅引入法式甜品店,还举办了以“咖啡融入生活”为主题的嘉定咖啡文化节。

③位于嘉定大融城的篮球场是国际篮联一级认证的3对3赛事场地,举办过2022年嘉定区“全民健身日”活力嘉年华等活动,如今已成为附近不少市民的“健身打卡地”。



## ▶ 调整业态,积极应对市场变化

嘉定宝龙广场毗邻远香湖和“最美图书馆”,开业至今已满6年。商场整体设计从远香湖绽放的荷花中获得灵感,建筑呈现绽放的花瓣状,为消费者营造开放、亲近自然的购物环境。由于消费习惯、消费眼光及消费环境的迭代,商场运营方持续做出业态调整,以适应更多市场需求。

前不久,一家名为“古仓”的网红餐饮店在宝龙对外营业,吸引了众多市民前往“打卡”。和一般餐饮店相比,该店不仅有前卫的工业设计风、优美的就餐环境和创意的融合菜品,还有1300多平方米宽敞的餐厅面积,这在宝龙广场内并不多见。

由于“颜值”和“性价比”均在线,

餐厅一开业就受到了消费者的热捧。专门从事餐饮行业,且在松江、宝山开了多家分店的公司合伙人朱文表示,之所以选择将店开到嘉定新城,一方面是看中这里的区位优势,另一方面是看到了嘉定新城发展的潜力。他相信,未来的嘉定新城不仅会导入更多人口,消费水平和能力也会不断提升,“希望未来能用更加多元、创意的食物,满足‘新城人’的味蕾。”

“‘古仓’是近年来我们商场做出业态调整,不断洗牌、提升品牌影响力的一个缩影。”宝龙广场招商营运相关负责人介绍,为积极应对市场变化,商场进一步细化目标群体定位,对此前引进的餐饮品牌进行了升级,先后引进了

喜茶、乐乐茶、西塔老太太等一批知名网红品牌,旨在得到更多消费者的青睐。

不仅如此,“夜经济”的带动效应也在宝龙广场持续显现。随着胡桃里音乐酒吧、八品脱精酿餐吧等品牌的相继入驻,“夜生活”对于消费者的吸引力不断提升。“现在这里从早到晚都非常热闹,人气很旺。”居住在商场附近的市民王先生表示,家门口的商场近年来的变化,让他感受到了新城的活力。

据不完全统计,目前,嘉定宝龙广场客流量较疫情前有明显提升,日均客流量超过20%、月销售额在百万元以上的店铺达十家。



## ▶ 体商融合,打造运动业态吸粉引流

当,体育进商圈并不鲜见,但是要真正实现体育和商圈的深度融合,显然需要一个持续发力的过程。室内篮球场、真冰场、五人制足球场……位于马陆镇的嘉定大融城已找到发力点。

“原先位于我们商场中庭的篮球场,非常受年轻人的欢迎,特别是到了周末,不少人都会来这里打打球、出出汗。”嘉定大融城推广负责人沈春勇介绍,这块篮球场是国际篮联一级认证的3对3赛事场地,与CBA中国篮球联赛是同一品质的拼装地板,曾经举办过2022年嘉定区“全民健身日”活力嘉年华等活动,已成为附近不少市民的“健身打卡地”。

不过,这块高标准的篮球场目前已“移师”商场其它位置,该块场地被更新潮的体育项目所代替——360度全景剧院式真冰冰场已对外开放,弥补了滑雪运动场地在区域内的不足。“随着北京冬奥会的举办和冰雪运动的普及,越来越多的年轻人和少年儿童爱上了冰雪运动,如今家门口就有

## ▶ 精准营销,目标定位更清晰

“随着嘉定新城建设的不断‘提档升级’,我们街区也在提升,以更好适应周边居民和企业的发展需求。”作为西云楼的运营主体,上海易铭置业有限公司总经理江李洲如是说。

江李洲已在嘉定新城工作和生活多年,对于新城也有着深厚的情感,他和同事们都希望,西云楼作为嘉定新城内富有人文特色的低密度水岸商业体,能够给周边居民和城市发展,注入更多的人气和活力。

在江李洲看来,让街区快速成长是当前最主要的工作,需要他们长期努力和坚持,从而满足消费者生活服务、社交等多重需求,也是商家制定精准营销策略的关键。借助嘉定新城新

一轮发展带来的契机,西云楼目前的发展定位更加清晰——金融商务+健康和特色生活场景消费类服务。

近日,位于洪德路裕民南路路口的中国银行、泰隆银行两家营业厅正在抓紧装修中。目前在总长不到1.2公里的西云楼,已经入驻6家银行营业厅,以及保险、证券等众多金融机构。“金融机构不仅可以满足居民的需求,也能为将来入驻新城内的企业提供精准服务。”江李洲表示,而健康类和特色生活服务体验类场景,则能更好满足新城消费的多样化,“我们希望实现差异化发展,尤其是满足年轻人的消费需求。”

为此,西云楼将目光聚集在精品咖啡店、甜品店上。陈梦瑶是上海本地人,在求学阶段先后到过英国、法国,学习甜品制作和咖啡制作等技艺。去

年6月,学成归来后,她和朋友一起把人生创业的第一家法式甜品店,开在了西云楼。“我觉得咖啡、甜点和西云楼的海派文化建筑特色非常搭,未来会有很好的发展前景。”陈梦瑶坦言,她看中的是商场的定位和不断对年轻人产生的吸引力。

商场和商户的期待及经营理念的不谋而合,会碰撞出很多有想法、有创意的活动。10月的最后3天,以“咖啡融入生活”为主题的嘉定咖啡文化节在西云楼开幕,吸引了30多家企业和本土精品咖啡品牌参与其中。“希望通过这次文化节,推动商业体逐渐形成咖啡文化生态圈。”江李洲表示,今后将建构咖啡主题空间,涉及咖啡文化上下游产业,吸引更多志同道合的商家加入,让咖啡的香气弥漫在嘉定新城。