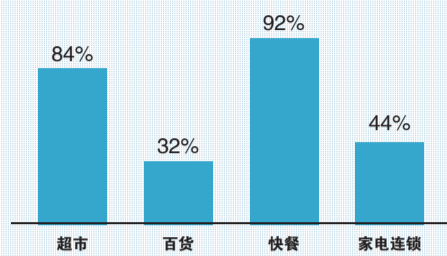
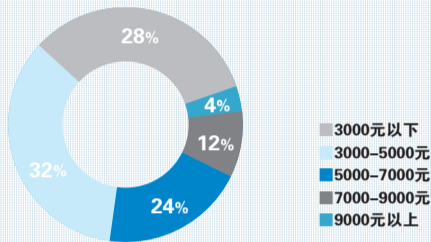


当地居民消费习惯及需求问卷调查

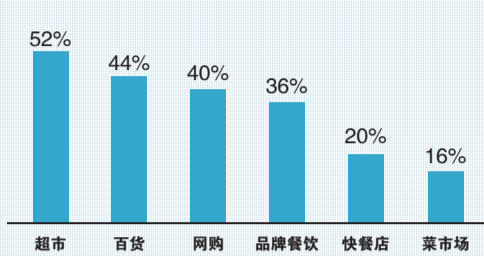
您居住半径内(15分钟步行)有哪些商业项目?(多选)



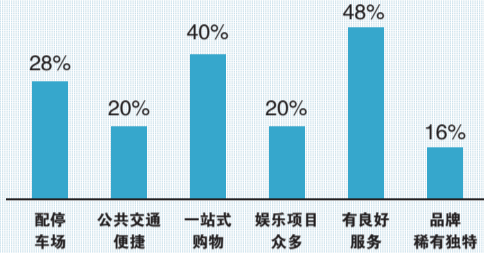
您月均收入多少?



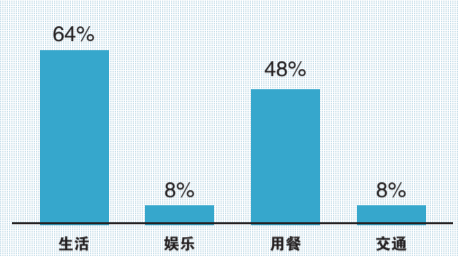
您经常去哪些场所消费?(前六名)



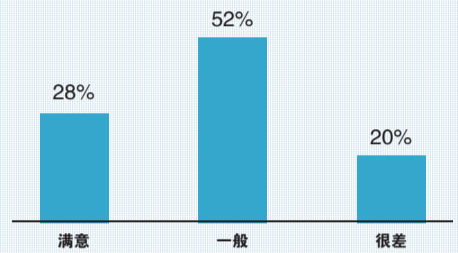
您最喜欢的购物场所需要具备哪些要素?(多选)



您每月消费中占比最大的是哪些方面?(多选)



您认为目前的交通状况如何?



本地需求仍待开发

在旅游商业飞跃发展的同时,崇礼的本地消费却与前者有着较大差距。北京商报记者了解到,当地一家四星酒店的普通服务员月薪底薪仅为1100元,另有200元全勤奖补助。崇礼人刘女士告诉记者,近年来崇礼已有不少人的收入有了较大提升,“县里的普通职工原来一个月1000多块钱工资,现在基本都涨到2000元左右了。跟滑雪、旅游相关行业的从业者,工资会涨得更快一些。不过依然比不上房价的上升速度”。刘女士的丈夫从事滑雪相关产业,自己则在怀孕后辞掉工作做全职妈妈。在她看来,崇礼可以满足日常消费,但“没什么有特色的购物地点”,而且停车场等配套设施仍不完善,出门一趟“很费劲”,除了买菜和一些日常用品外,刘女士家里的很多东西都来自京东和淘宝。

北京商报记者走访发现,在与主干道裕兴路平行的崇礼老县城街道上,完全是另一番景象。街道上的崇礼集贸市场保留着颇为古典的牌楼;街上繁华地带的金都购物广场主力店苏美电器的LOGO与苏宁高度相似;与张家口市区内遍地可见超市发、永辉不同,崇礼甚至没有一家大型连锁超市。这里是老崇礼人的聚集区,虽然与旅游商贸新区只有一街之隔,却似乎不在一个时代。

“人均收入不高的确影响商业发展,但这符合崇礼的现实情况。”一名崇礼居民认为,消费水平不高并非坏事,与此前在大城市的打工经历相比,崇礼的生活节奏更具幸福感。不过,这对“新崇礼人”来说却并不幸福。一名滑雪学校员工表示,“没有大型超市”是最大的不方

便,连锁品牌缺失、晚间商业几乎空白,让她很不适应。“从不在崇礼逛商场,因为没的逛。希望崇礼可以有一个一站式购物场所,同时提升服务水平。”

提升本地居民的消费能力,同时提供更好的商业设施和品牌,也是崇礼县政府正在考虑的问题。白银海表示,崇礼要做一产和三产的融合示范。“旅游业发展起来了,借着新型城镇化这个课题,老百姓应该怎么致富?这些是当前政府最为关注的问题。”白银海表示,崇礼要把农业做成观光旅游的链条,让农业与旅游业紧密结合起来。目前,崇礼已经尝试种植樱花、玫瑰和紫斑牡丹,下一步将着力推动土地流转,让老百姓变成产业工人。

在消费能力提升、消费需求扩容后,将有企业自发进入市场,改善商业基础设施。与此同时,张家口市区也将承接一部分崇礼县的消费需求。张家口市商务局办公室主任景雨中接受北京商报记者采访时表示,在申办冬奥会和本地消费提升的带动作用,崇礼难以承接未来爆发的商业需求,因此会有一部分转移到张家口。“近一两年来,张家口市区内的消费升级非常明显。2011年底百盛购物广场开业、今年国庆期间银座百货开业,带来更多品牌化的商品。中国世茂集团的世贸中心项目也已经开建,这是世茂集团唯一一个落子在三线以下城市的大型项目。”景雨中表示,诸多品牌商业设施的开业,也倒逼着本土零售企业变革,“现在张家口商业需要更多市场竞争。在百盛开业之后,张家口本地商场达达广场的营销措施变多了,整体价格也有所下降”。

深耕冰雪经济

商业的升级需要市场力量,其中最重要的就是让市场经济参与者意识到崇礼正面对着史上罕有的新机遇。京津冀一体化和京张联合申办2022年冬奥会,让张家口尤其是崇礼县迎来深耕冰雪经济的最佳契机。

1996年,几个人合伙办起塞北滑雪场,让崇礼的滑雪事业初现雏形。2003年万龙雪场的投资兴建,让滑雪真正地走向大众。在白银海看来,过去十多年时间,万龙滑雪场把崇礼滑雪的品牌推向全国,崇礼县的发展受益于此,社会经济的总体发展可以称之为“万龙时代”。

今年,冬奥会的申办让崇礼借机提出打造“中国冬季冰雪运动中心”和“世界旅游目的地”的口号,在白银海看来,实现这一目标需要更加强大的产业支撑,因此,依托滑雪这件事,崇礼还有很多产业可以布局。其中最关注的就是“滑雪运动及产业基地”。白银海认为,目前的问题是产业链条比较短,需要延长这个链条。“比如滑雪服装、雪具制造以及滑雪旅游产品的开发等等。目前这些还是短板,需要补足。”崇礼县委书记李莉亦曾公开表示,崇礼会打造雪具、雪服的集散地,让崇礼成为中

国雪具、雪服的“奥特莱斯”。

北京商报记者走访发现,崇礼不少滑雪场内的商业潜力尚未被充分挖掘。云顶滑雪场的雪具大厅里只有销售和租赁滑雪服、雪具的商家,却没有更多的餐饮、零售等配套设施。一名雪具店店员表示,在12月中下旬所有雪道都开了之后,大厅中间会有一些盒饭和简餐,除此之外滑雪客们就只能在酒店的蓝湖餐厅用餐;而游客如果想买瓶水,还得去位于酒店一层的小超市。

除了滑雪产业链条和商业配套,不少环保相关产业和与滑雪相关的产业都自发将目光瞄准崇礼和张家口。几个月前,全国第一家专门治疗滑雪损伤的民营医疗机构——雪友健康之家在崇礼开业。今年10月,恒大将一个投资总额高达900亿元的光伏发电项目落地张家口,这也是目前全国最大的太阳能光伏发电项目。

有分析认为,冬奥会申办让崇礼有了一张鲜明的城市名片,而冰雪经济将为崇礼带来更多想象空间。未来,崇礼可以围绕滑雪向产业链上下游延伸,甚至构造一个冰雪经济生态圈。

专家观点

注重商业发展可持续性

在盈石集团研究中心总经理张平看来,京张联合申奥对张家口和崇礼而言,最大的利好就是交通等基础设施建设,而基础设施的完善又是商业、服务业和地产等行业发展的基础。“申奥是一个长足利好,可以说如果没有奥运会,很多交通、产业升级项目不会这么快促成。在张家口融入北京一小时经济圈后所带来的经贸往来和人口互动,会成为第三产业发展的基础。”此外,在崇礼商贸、旅游、文化等行业被冬奥会带动迅速发展的同时,从事与此类行业相关工作的本地居民的收入也会有比较大的提升,这对于本地居民消费能力的释放有着非常积极的影响。

在产业调整的过程中,张平认为张家口应该借助申奥红利,因地制宜地发展文化、旅游和高端农业。“尽管这些产业的规模大多不如大型工业企业,但其实特别易于拉动地区的经济发展。对于经济基础相对薄弱的张家口来说,更不能丢掉自己的优势。”

从更加具体的商业发展领域看,张平认为,旅游经济、冰雪经济将催生与之相应的消费群体的商业需求,消费形态也主要是以游客和滑雪爱好者为主。这种奥运效应必将会是一个重大利好。但从长远看来,冬奥效应会持续多久?可持续发展将是崇礼商业地产面临的巨大挑战。

针对崇礼的发展现状,有业内人士坦言对崇礼商业升级迭代的速度表示欣喜和乐观,惟一担忧的是崇礼在多个利好环境下,可能会产生商业过热现象——这虽然有可能让崇礼在十年内迅速繁荣,但也面临着后劲不足、虚假繁荣的隐患。北京商报记者了解到,几年前在张家口的其他区县曾兴起过一轮“别墅建设潮”,但目前这些别墅区有些仍是烂尾楼,有的即使售出,也因为周边配套不足空置率居高不下。

张平认为,崇礼具备“商、旅、文”的基础,借助冬奥会文化及其带动的旅游客群、冰雪效应来发展商业旅游文化项目是一个好契机。不过在项目开发上,最好兼顾旅游需求与本地需求,即所谓注重地缘文化——满足游客需求的同时面向本地客群,使项目成为本地游客常来之地、外来游客必到之地,才可以做到可持续发展。