

常营 新兴社区商业初醒

□调查人:马换换

因地铁6号线的开通和房地产开发,这里吸引了大量居民前来居住,从去年的常住人口15万人,到今年已经超过20万人,这里就是位于朝阳区东部的常营,是少数民族的聚集地。在经历了房地产开发之后,常营成为了一个地铁线路、发达公交线路和商业业态相对齐全的新崛起的商业中心。而如今,常营的社区商业中除了原有的回民特色外,还形成了以长楹天街和华联常营购物中心为核心的一条商业长廊。走遍常营的各个角落,你会发现常营已然苏醒。



夜幕下的长楹天街购物中心

● 社区档案

常营 位于朝阳区东部,是少数民族聚集乡,因地铁6号线的开通和房地产开发,吸引了大量居民前来居住,从一个民族特色乡迅速崛起为一个人口总量超过20万的大型社区。



>> 大型购物商场

数量:2个
与社区距离:6分钟

>> 电影院

数量:2个
与社区距离:5-8分钟



>> 美容美发

数量:7个
与社区距离:5-7分钟

>> 超市

数量:10个
与社区距离:3-6分钟



>> 便民菜店

数量:1个
与社区距离:5-8分钟



新兴居住区带动新商业

有父母带着孩子逛街的,有老人遛狗的,也有小情侣牵手同行的,但更多的还是大踏步的单独个体,这是长楹天街工作日晚上七八点钟的情形。长楹天街和华联常营购物中心的开张,俨然已带动了常营的新商业发展。一位年过65岁的奶奶对北京商报记者表示,以前长楹天街和华联常营购物中心没投入使用的时候,这里晚上基本都是行走的路人,没有驻足的,现在好多人在这休息、购物、吃饭。

长楹天街衣食住行的发展相对比较均衡,因此在这里即使是工作日,照样人流涌动。2013年华联常营购物中心开业和2014年长楹天街开业,也带动了新商业的发展。据了解,许多品牌连锁开始进驻常营,极大地改善了居民品牌化和连锁化的消费体验,服装品牌包括ZARA、QDA等,连锁餐饮品牌包括绿茶、星巴克、金鼎轩等等,丰富了常营社区各年龄段居民不同的

消费需求。长楹天街的一位物业人员表示,其实一些大的品牌是进来了,但附近居民的消费能力看起来有点吃紧,不过,早教机构以及亲子中心经营状况不错。

地产商业的开发和交通便利化的发展,带来的也是房价的飙升。以万象新天为例,2012年每平方米的价格只有2万元左右,2017年相同地段已经超过6.7万元/平方米。

短短几年,价格飙升超两倍。商铺租金也不断提高,常营社区金隅丽景园的物业人员告诉北京商报记者,常营社区金隅丽景园的租金已经达到6元/平方米/天,较去年的5元/平方米/天增长了20%,这个增长速度相比北京市整体租金的增长速度还是较快的。

常营这个新兴社区的发展,带动了周围的新商业,随着房地产的开发,越来越多的名牌连锁店开始在这里兴起。



早教机构受追捧

北京商报记者发现常营社区的早教机构备受追捧,在休息日父母带着孩子做早教的数不胜数。无论是在长楹天街还是在华联常营购物中心,早教机构欣欣向荣,一些连锁品牌的早教机构成了一大特色,座无虚席。

一位早教机构的工作人员对北京商报记者表示,现如今,早教机构已经遍布全国的大中型城市,目前早教机构的管理机制、服务体系也在不断地加强和完善,因此得到了社会各界人士的赞赏和认可。而对于常营社区的早教现状,该工作人员表示目前确实有点饱和,一方面常营30-40岁的人口占比就比较大,孩子自然就多;另一方面,早教中心也是近两年才出现这种“供不应求”的现象,原因可能跟国家放开二孩政策有关。

除了发现早教机构门庭若市,位于长楹天街以及华联一楼的小孩娱乐设施也是比肩接踵。

北京商报记者通过走访长楹天街还有华联常营购物中心发现,一楼的娱乐设施俨然已经成为一道亮丽的风景线,路过之时仿佛只能听见孩子们的吵闹声。在记者驻足间隙,采访到了一位家长,据这位家长介绍她家位于常营区的连心园小区,但这位家长表示了苦恼:有的时候赶不对点这边孩子会特别多,玩一个项目可能需要排队。”

“现在的小孩娱乐设施基本都是在长楹天街和华联的一楼,希望有一个大点的场所专为孩子娱乐用,这边小孩子还是比较多的。”上述家长补充道。