



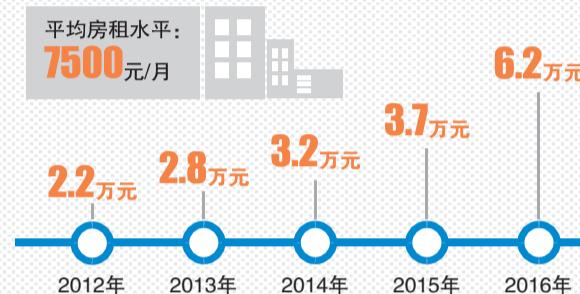
## 商业项目入驻



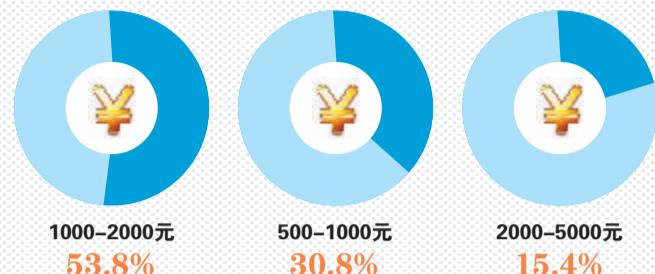
## 周边最缺乏服务



## 近五年房价走势



## 周边月消费金额



## 最常用的O2O服务



## 韩国风味吸引外来吃客

一走出北京地铁15号线望京站，就仿佛“抵达”了韩国。北京商报记者注意到，地铁周边遍布的餐厅、烤肉、咖啡馆几乎都是中韩文招牌，随处可见的韩语问候，总会让人产生一种身处明洞的感觉。

目前，望京依然是韩国人扎堆的地方，所以那里有着全北京最地道的韩国餐厅，多是韩国老板自己打理，服务殷勤。北京商报记者注意到，地铁周边的望京西园小区门外就是一个韩国美食城，均用中韩双语作为招牌。

步入韩国美食城，韩国元素随处可见。菜单上也有韩语，店里播放的是韩国歌，平时光顾的客人90%都是韩国人。正宗的韩式餐厅也逐渐吸引了不少望京圈外吃客前往。据了解，每到周末，都会有三五成群的年轻人组团去望京吃烤肉。

除了韩国美食，居住在望京的韩国人其他生活也能得到满足。如凯德MALL对面就有新韩等银行。此外，望京区域周边韩妆、韩国服装也随处可见。一位在望京工作

生活六年的韩国人刘小姐对北京商报记者表示，“商铺到期了，业主要求租金从5.8元涨到8元，我们只好搬了，但是不会离开望京。因为望京韩国人多，韩餐也很多，生活方便，但是这里房租越来越贵了，我的很多韩国朋友都搬到顺义、燕郊去了”。

据悉，望京的房价十年涨了10倍，这也让刘小姐打消了买房的念头。“我们和中国人的想法不太一样，更想存钱创业，并不愿意花太多的钱投入在房产上。”她说。

随处可见的韩国烤肉对韩国人可谓福音，在本地居民看来就没那么幸福了。一位居住在望京西园的居民对记者表示，“小区一出门就能看到韩国美食城，小区里也有韩国烤肉店，经常能看到三五成群的韩国人去那里吃”。

“对于我们来说，偶尔去换换口味还行，但不会经常去吃，如果有朋友探访，我们也愿意请朋友去吃，因为这是望京才有的特色。”该居民表示。

## ·专家建议·

## 社区商业应向“生活方式中心”转变

中国购物中心产业资讯中心主任郭增利分析认为，望京社区商业网点还存在着发展不平衡问题，局部地区有些消费并未得到满足。建设较早的老旧社区，商业建设规模有限，满足不了居民日常需求；新建小区的商业设施，又存在重复建设较为严重、市场趋于饱和现象，但由于望京在北京具有独特的商圈代表性，很有机会成为一个“宜居、宜业、宜商”的社区。

另有业内专家也指出，社区商业不仅要满足居民日常所需，更承载着人与人之间交流和休闲服务的功能。在发展方向上，应该向“生活方式中心”转变，为社区百姓提供宽松、自然的环境氛围。总体来看，望京作为一个高端、国际化的大型社区，作为一个集居住、生活、工作于一体的区域，目前在餐饮、购物等方面设施已经比较完备，但在满足居民文化、体育消费等方面的服务设施仍显不足，存在着较大的发展空间。未来，望京社区商业应该进一步提升品质，特别是针对一些高档社区，个性化、定制化的服务可能会成为新的热点。

## 菜市场商户转投外卖业

近年来，大型购物中心接连在望京开业，这些商业使得望京的生活更为方便。目前，该商圈内有望京商业中心、新世界百货、华联商厦、新一城、凯德MALL、华彩商业中心、华联超市、沃尔玛、家乐福、乐天玛特、物美等满足生活娱乐所需。

以凯德MALL为例，凯德MALL被望京西园、风格雅园、望花路西里等社区围绕。北京商报记者通过走访发现，凯德MALL内商品品牌相对丰富可以满足社区居民的餐饮和购物需求，但对于当地居民来说，买菜去超市无形中提高了生活成本，去平价菜市场无疑成为最好的选择。

但是，身处望京中心地段的菜市场小摊贩日子却不好过。北京商报记者注意到，凯德MALL对面有一家中型菜市场——首食生鲜。从记者探店情况来看，首食生鲜菜品新鲜价格平民，但生意冷清仅有几个人在内选购蔬菜，随处可见摊位转租、招商等信息，一位想要转租自己摊位的老板对记者表示，“每个月3500元的租金让我感到压力巨大，再加上摊位生意不好，所赚到的钱也仅仅能保住本钱，等我把摊位转租出去就回老家了”。

事实上，想要转租摊位的小老板不只一例，多家摊主

对记者表示无心过年，欲低价转让摊位。据了解，目前，首食生鲜摊位价格为每天8元/平方米，若租一个14平方米的摊位，则每月需要3300元。“运气好点，每天营业额能达到300元，但大多数时候每天仅能赚到200不到，更别说利润了，在望京菜市场租摊位，还不如租个店面做餐饮。下一步，我打算转行做外卖了。”另外一位小摊贩老板对记者表示。

随着望京近两年房价的不断走高，望京社区原住居民更愿意选择把房子租给新涌人的白领，自己搬到顺义、燕郊等更远的地方。对于当地菜市场的冷清，有业内人士分析称，这主要是因为新涌人的白领大多数选择叫外卖或者外出聚餐，另一方面，伴随着线上生鲜逐步走向成熟，送货到家的模式也挤压了传统菜市场的生意。

不过，望京社区这几年环境正在逐渐好转，过去影响市容的修鞋店野摊现在没有了。现在，类似修鞋、修车、配钥匙、补衣服在小区门口开起了门店，出了小区就能找到。这类日常生活中的小需求相对得到满足。如望京路3号院出门左转就能看到一家皮具护理店，包括皮衣翻新、擦鞋、洗鞋、洗包等多种服务。

北京商报记者 许晨辉