



社区配套商业发达

完善的基础配套设施、优质的地理资源使得亚运村社区内楼盘林立，高端的有北部的紫玉山庄、金泉家园、华悦国际公寓、荣尊堡，聚集了企业家、公司高管、明星等高收入人群。中端的则有阳光新干线、北辰汇园公寓、名人广场公寓等，多以白领阶层为主。此外还有秀园小区、卧龙小区、安慧里小区等旧小区，多为上世纪90年代的原住民以及外来租客。林立的楼盘使得亚运村聚集了大量的居住人群，其经济结构也趋向于居民消费经济，社区商业相对发达。

据北京商报记者调查发现，仅餐饮业亚运村地区就有上千家，分布广泛且相对均匀，几乎每个小区里都有品牌连锁餐厅，如肯德基、麦当劳、金鼎轩、眉州东坡酒楼、全聚德、站点比萨等。

个体经营类的则更是数不胜数，此外，还有金泉美食官广场、鸟巢北岸A级餐饮美食街等餐饮集中区，种类丰富，有火锅、湘菜、粤菜、川菜、东北菜等，几乎汇聚了全国的美食。其他还有日本料理、韩国料理等餐厅，选择性较强。价位上，既有高档酒楼，也有兰州拉面、东北

菜等平价餐饮。整体来看，人均消费在200元以内的餐饮店居多。

在社区购物方面，亚运村就有北辰购物中心、飘亮阳光广场、天阳恒瑞广场、第五大道精品休闲购物广场等购物中心，易捷便利店、全时便利店、好邻居便利店等24小时便利店，永辉超市、沃尔玛、华汇华辰、华联等大型超市，日购菜市场、慧通发菜市场、安慧里便民菜市场等菜市场，除了这些大型购物区，亚运村社区每个小区内还分布着各类小超市和便利店，小区门口也常有摊点售卖蔬菜、水果等，基本能满足市民的日常需求。

此外，社区住宅底商经营种类也相当丰富，有图文打印、干洗、洗发染发、美容院、照相馆、餐饮等。住在安慧里小区的徐女士表示，如果只是日常生活用品，在小区内就可以买到；早晨上班吃早点也很方便，出了小区门口就有很多的早餐店。下班回来可以在社区门口买菜或者去菜市场，然后回家简单做一顿。如果不想自己做饭，也可以在小区里的饭馆吃。周末有时和朋友去新奥、飘亮广场看电影，路程也不远。

·专家建议

商业升级需匹配多元需求

提供更好的便民服务是社区商业未来发展的核心要点。得益于亚运会和奥运会带来的运动会经济，亚运村发展初期的社区商业、基础配套设施都相当完善。至今，亚运村已经成为一个集体育、娱乐、旅游、商贸、居住等多种功能于一体的综合性区域。但是随着后奥运时代的到来，亚运村社区在点、线、面、流四方面发生了较大变化，如店铺及购物中心不断增加、商圈流动引起的辐射范围变化等，原来的配套设施已不能满足当前的需求。

北京工商大学商业经济研究所所长洪涛表示，从社区商业来看，亚运村在社区商业转型及升级的过程中更多的要注重质量、品质的保证，形成个性化、品牌化的发展特色。此外，随着新型高档小区在亚运村地区的集聚，也吸引了一大批企业高管、白领等高收入群体的入住，亚运村社区居住的群体也在发生变化，既有上世纪90年代就在此居住的原住民，也有新来的年轻群体。亚运村社区服务需要考虑到群体的多层次需求，一方面仍要以主流群体也就是普通的社区居民为主，在现有的设备基础上完善各项便民服务，结合线上线下服务平台，提高服务质量、扩大服务范围；另一方面，也要打造新的社区业态以满足多样化群体的需求，从而促进亚运村社区的全方位发展。

高品质消费供给存空白

亚运村定位为国际化的居住区，其社区内大量的中高档商品房也让亚运村聚集了强有力消费群体，但是从目前来看，在满足社区内居民的高品质生活需求方面仍然还有不小的提升空间。尤其是集休闲娱乐与高档购物于一体的购物中心相当缺乏，目前亚运村中的北辰购物中心、飘亮购物中心、第五大道精品休闲购物广场、天阳恒瑞广场等购物中心，其商品多是中高档甚至更低档。

以第五大道精品休闲购物广场为例，广场位于安立路地铁站附近的交通枢纽地带，周围汇聚了大量的写字楼以及居民区，潜在的消费群体巨大，广场开业之初也是定位为亚奥商圈精品旗舰购物中心。

为满足周边高收入居住区居民的高品质需求，开业后虽然进驻了青鸟健身、全聚德等品牌店，但这些品牌店大多拥有特定的消费群体，购物并不是他们的第一选择，此外，因为临街店铺的种类繁多，可以从大体上满足消费者日常消费需求，致使商场人气更加缺乏。

此外，北京商报记者调查发现，目前亚运村内临街的

店铺居多，高质量的商业街仍然较少，这使得亚运村社区巨大的消费能力难以得到释放，造成消费大量外流。

居住在亚运村的杨女士表示，“平时上班极少有时间出去逛街，日常用品大多是就近购买，一周去一次永辉就行了，有时候会在下班的路上顺便买点。周末很少会选择去飘亮广场，可买的东西太少了，一般都是去看部电影、吃顿饭就回来了，逛街我们还是会选王府井、西单，虽然比较远，但是环境热闹，吃、喝、玩、乐的选择也比较多”。

另一方面，尽管亚运村内餐饮、酒店等服务业相当发达，但文化娱乐项目仍然很少，家住亚运村的吴先生表示，女儿很喜欢看电影，但是亚运村的影院并不多，而且分布比较散，距家较远，剧院甚至只有一家北京剧院。而另一位住在安慧里雅园的孙先生则抱怨，“书店、图书馆太少了，只有亚运村图书大厦稍微大点儿，周末想去逛逛图书馆都没地方去”。北京商报记者调查发现，亚运村社区书店仅有3家。

北京商报记者 卢扬 实习记者 邓杏子