

北京城市副中心夜经济调查

开篇语:古时水陆要会,今日蓬勃新区。通州作为北京城市副中心,一方900多平方公里城区正酝酿新的消费活力。零售智慧碰撞品质消费机遇,都市夜归人群呼唤特色商业街区……在全北京促进夜间经济繁荣,推进消费便利服务之际,通州商业正悄然规划繁荣路径,挖掘供需张力。此时,北京商报成立特别报道小组走访商圈一线,逐一呈现系列策划报道。

通州梨园商圈:拿什么留住国贸夜归人

一条地铁线联通了通州梨园与北京CBD,大量往来工作、居住的人群也使梨园地区较早成为通州最成熟的人口聚集区之一。在居住以外,这一区域的夜间消费需求也愈发旺盛。完成了每一天工作的“夜归人”需要更多样、时尚的餐饮、购物、休闲、文化、艺术消费。在政府引导下,梨园地区的深夜食堂项目正在规划中,聚集酒吧、24小时健身房及文化艺术业态的开放式园区也在逐渐形成规模。

夜间消费逐渐回流

“八年前通州人要喝一杯星巴克都得费劲跑到大望路去喝,谁能想到现在家门口就有通宵营业的酒吧。”离开通州八年多时间的老吴感慨道。作为土生土长的通州人,他深切感受到通州商业的变迁。这种变迁不仅发生在白天。从华灯初上到夜半时分,一批批地铁和汽车载回的人群,卸掉工作劳累后也能在梨园的家旁边,寻觅到一间深夜食堂,一个音乐酒吧,一间24小时书店,一个24小时健身房。

通州早已经不是传统意义上的“睡城”,地铁八通线载回的人群也在重识通州夜间消费的可得性。北京商报记者走访发现,在京通罗斯福广场、东郎电影创意产业园、华联天时名苑店等几个综合商业体内,不乏有特色的夜间营业场所,吸引周边居民,打破“城里消费、通州睡觉”的过往习惯。

“现在下班回到家后,在附近就能健身、吃饭,或者与朋友在酒吧喝酒聚会。”在大望路从事影视工作的赵先生表示,随着延长营业时间的商户越来越多,他在梨园商圈已经找到几个固定爱去的夜间活动“据点”。比如在离地铁九棵树站最近的京通罗斯福广场里有一家营业至凌晨两点的精酿啤酒吧,店里的啤酒都是历时25天准备和酿制的;这种精致和专业的地方以前在通州是很难找到的”,赵先生称。而在东郎电影创意产业园则有24小时健身房和书店,可以随时随地为自己“充电”。如果想吃火锅了,也能在华联天时名苑店找到营业到凌晨3点的海底捞。

综合规模亟待形成

值得注意的是,像赵先生这样摸清各种夜间活动的深巷据点也用了不少时间。北京商记者在走访中也发现,上述夜间延长营业的特色门店几乎都是较为分散、独立存在,还没有某个业态和门店形成规模化、特色鲜明的聚集区域。让人知道有这么一个地方,无论多晚过去,总能吃到想吃的,玩到想玩的。就像一提到三里屯,大家就联想到可以吃饭、购物、看书、喝酒等各种能满足夜间消费需求的活动。

不过,伴随促进夜间经济发展的消费政策的出台与落地,政府以及企业也提出了相应的解决方案。梨园商圈周边居民聚会的消费群体居多,对夜间餐饮需求较大。以夜间餐饮消费为主题,京通罗斯福广场下半年的主要工作是重点改造地下一层的空间,引入“深夜食堂概念”,提升餐饮品牌档次,延长营业时间,把地下一层下沉广场打造成一个“夜市”。华联天时名苑店也计划将部分餐饮品牌进行替换升级,打



造以二层为主、其他楼层为辅的街区型深夜食堂。

在基础的餐饮需求之外,梨园也缺少一个集中汇聚美食、文化、娱乐等丰富业态的综合消费中心。东郎电影创意产业园由于是半开放式园区,软硬件设备上较传统的购物中心更具备先天的夜间商业环境基础。“我们的计划是在未来成为通州的夜生活中心。”东郎电影创意产业园负责人贺北原告诉北京商报记者,目前东郎已经有音乐餐吧、威士忌和雪茄主题酒吧、24小时书店和24小时健身房。接下来的招商方向会围绕文化、特色餐饮业态进行,规划集中更丰富的特色门店,带给消费者更多的一站式夜间体验选择。

政企共建24小时活力

拉动夜间经济是个系统工程,明确的定位与细致的规划是夜间经济发展的重要基础,也受到首都城市功能定位和规划的影响。北京商业经济学会常务副会长赖阳认为,通州居住的人群多在CBD工作,这群消费者与海淀区的人员构成有较大区别,与东城、西城的北京老居民的消费习惯也有很大不同。加之城市副中心的定位,这也奠定了通州区的商业业态要与国际接轨,更时尚、有品质。沿着地铁线居住的CBD工作人群,收入水平相对较高,消费习惯也有较鲜明的特征,即更时尚化、个性化、国际化,讲究品质和情调,在烤串、大排档之外,更需要精致的注重生活体验的商业业态。”

北京商报记者从通州区商务局获悉,为了加快推进通州区夜间经济发展,商务局正在积极研究促进全区夜间经济发展的相关举措,计划利用三年时间,在通州重点区域和街道培育各具特色的区级夜间经济示范街区,重点打造夜间购物、美食、体验、时尚消费集聚地等。

赖阳认为,发展夜间经济规划先行,政府要提供智力指导、资源扶持,企业也不应仅着眼当下的租金收益,更需要有长远视野。就北京的居住人群来说,并不是全民夜间消费,因此也不可能到处都打造夜间营业网点,最高效的办法是政府规划、引导、选择合适的地方和项目,进行业态、功能和环境调整,集中打造规模化、业态丰富的夜间商业中心,形成区域影响力和认同感。另外,夜间消费人群和需求的构成也是多样化的,需要的夜间商业中心也应该是一个综合的服务体系,集合餐饮、购物、娱乐、休闲等各种功能,形成24小时的品牌商业活力。(下转D3版)

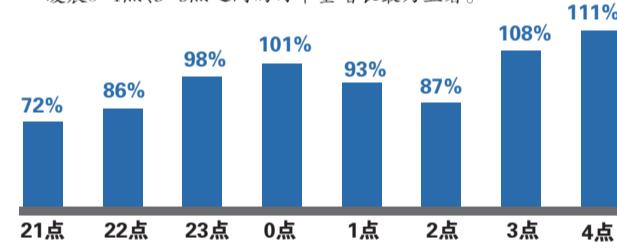
北京商报记者 王晓然 徐天悦 赵驰/文
张笑嫣/摄 于桂桂/视频制作 宋媛媛/制表



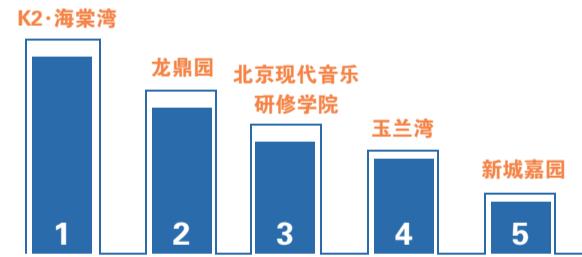
更多视频请扫二维码

通州梨园夜消费数据

2019年开始,更多通州用户偏爱在晚上10点之后开始下单,凌晨0-1点、3-5点之间的订单量增长最为显著。

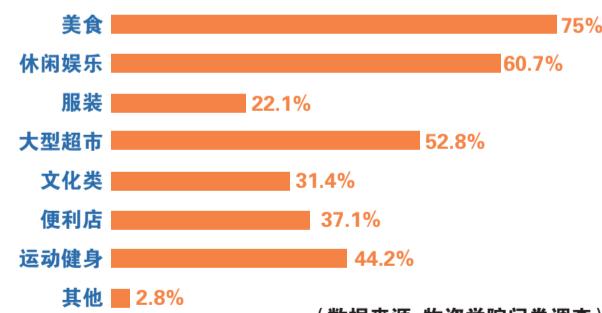


通州梨园夜间高订单量地点排名



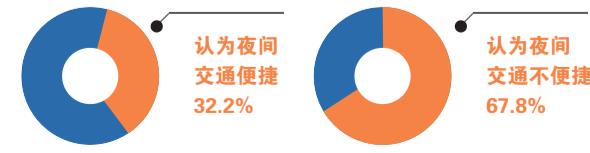
(数据来源:饿了么平台)

梨园商圈消费者希望延长营业时间的业态



(数据来源:物资学院问卷调查)

梨园商圈消费者对夜间交通便利性的评价



(数据来源:物资学院问卷调查)