

邻里中心，“最后一公里”的诱惑

家门口解决吃喝玩乐购，购物新模式长沙兴起 未来发展考验经营者



你理想的居住氛围是什么样的？居住的小区能10分钟内解决所有的消费需求，能在家门口解决吃喝玩乐购的所有问题，想必这会是一个比较理想的画面。

记者调查发现，随着城市建设步伐的加快，这种比区域性购物中心小，比一般社区店功能齐全的“邻里中心”的购物新模式在长沙悄然兴起，为小区业主提供了一种新的购物选择。

■记者 和婷婷



8月26日，诸多家长携小孩到鑫苑鑫都汇里的儿童游乐区体验清凉一夏。

现场 满足一站式购物需求

儿童游乐场、母婴用品店、生活超市、药店、餐饮店、旅游线下实体店，还有集儿童游乐、亲子互动、儿童培训、儿童类业态商户为一体的互动圈……8月26日，主打“邻里社区商业”购物新模式社区商业体——长沙鑫苑鑫都汇正式开业，记者在现场看到，该商业体集合了社交、美食、购物、休闲、运动、儿童教育娱乐等生活配套。

“以后便可以在鑫苑鑫都汇里面待一整天。”早上7:00到粉面馆嗦碗粉；8:00进生鲜菜市买新鲜的蔬菜水果，14:00送宝贝到少儿休闲学习体验中心学习才艺；15:00喝下午茶、做美容；17:00在肖河滨水景观带跑步健身……边逛边看，家住鑫苑名家的业主李萌这样憧憬着今后的生活。

李萌告诉记者，近几年来，梅溪湖片区的发展

也蒸蒸日上。但是在社区配套方面，显然无法比肩河东。“周边也没有什么方便逛街休闲的地方，平常想出去逛街就只能等到周末，老公开车带我们去相对较近的梅溪新天地，十分不便。”

据介绍，长沙鑫苑鑫都汇是鑫苑集团自持商业继郑州鑫苑鑫都汇、西安鑫苑大都汇后第三个作品，位于长沙市梅溪湖西北角，商业体量5.4万平方米，共有“精致生活区、社区服务、滨水风情街、少儿休闲学习体验中心、美适生活迷你MALL”五大区域，集购物、休闲、培训、轻餐饮、儿童娱乐、生活必需类等六大消费功能，主打“邻里社区商业”，满足附近居民的“一站式”购物需求。

诸多业主表示，鑫苑鑫都汇广场的开业意味着社群建设、娱乐生活的升级，对市民来说，不仅生活居家将更加方便，而且也多了一个在梅溪湖休闲娱乐的好去处。

趋势 邻里购物中心正兴起

记者了解到，这不是长沙的第一家邻里中心。在此之前，江河置业打造的社区商业体——湾中心one mall也已经启动。此外，在长沙，还有蓝光COCO蜜城、光明E城、正荣财富中心等项目也都配套有各具特色的类似“邻里中心”社区商业中心。

实际上，随着城市经济发展，为社区居民提供“一站式”商业服务的邻里型购物中心已在北京、上海一带呈井喷态势，江苏一些地方就出现了一个城市有近10家邻里型购物中心。

毋庸置疑，伴随着城市外拓的步伐加快，远离城市中心的社区越来越

多，而随之兴起的立足于为社区居民提供更好的服务、提升生活品质的社区商业才能真正满足市民“家门口”的日常消费需求，尤其是针对地理位置相对偏远的社区。社区购物中心、社区邻里商业等社区商业模式纷纷兴起。

据相关机构数据表明，欧美社区商业占据了整体社会商业总支出的60%-70%，而中国还未到30%；2017年1-7月全国社会消费品零售总额同比增长10.4%。有人分析，当购物中心叫苦不迭的时候，整个行业却是在稳步增长，这说明了消费群体正在转移场景——邻里商业，那30%-40%的潜在份额将会是专注于邻里商业者们的“大蛋糕”。

优势 “零距离”接触消费群体

与传统商业相比，区域性的商业综合体因交通、距离的问题辐射的区域越来越小，难以支持其庞大的商业体量。不难发现，在长沙，悦方ID MALL、乐和城等老牌的商场，以及海信、华创等新兴的购物中心，大大小小的数十个商业MALL上演着藩镇割据的争霸格局，但也难逃“商场里到处空空荡荡、人迹难寻”的遭遇。

此外，稍远一些的消费者宁愿通过电商这类便捷平台采购一切所需，零散的社区便利店则一般没有明确的商业规划，零散片面，且大多单打独斗，不足以一站式满足消费者需求。

在此背景下，这种比区域性购物中心小、比一般社区店功能齐全的“邻里中心”的购物新模式就更加受消费者青睐。因为任何一个邻里商业中心都是以“以人为本”的逻辑去搭建属于自己的特色社区商业平台，与邻里商业打交道的人都是进进出出的业主，社区商业需要满足的是他们从“油盐酱醋”到“衣食住行”的每一个需求。

思考 未来发展考验经营者

“邻里中心可以是位于一个社区中心位置或几个社区交接处，也可以是由一个建筑或者几栋建筑物组成，在建筑形式上没有太多的限制。但需要注意的是，邻里型购物中心在长沙尚且处于起步阶段，其未来发展仍面临诸多挑战。”尹元元如是说。

尹元元分析，邻里中心一方面要面临大型的商业综合体的压制，另一方面又要同诸多同类型邻里社区竞争，而自身的经营压力也不会小，未来如何发展，还考

与此同时，记者发现，邻里中心强调开放、自由，随时随地可以去，营业时间没有限制，可达性强。虽然个别店会关门，但整个场所没有关门的概念。另外，相较大型综合体，邻里中心商铺的租金偏低，能够较大程度地压缩成本。

对此，湖南商学院市场营销系主任、副教授尹元元分析，“邻里中心”以体验式消费为核心，规避了沿街为市的粗放型商业模式劣势，整合传统意义的小区内零散商铺，以延展家庭生活消费为显著特征，形成综合超市、中西餐饮、养生会所、亲子配套等不受电商冲击的社区购物中心。不仅可满足消费者足不出户的消费需求，弥补大型购物中心存在的地理空间上的障碍，还可以打通电商普遍存在的“最后一公里”软肋，“零距离”接触消费群体。

“邻里中心的店铺，去的次数多了互相都认识了，显得很亲切，而在综合体里面人际交往难免就会显得较冷冰冰。所以，我更喜欢去邻里中心，不仅有很多新鲜有趣的商品可供选择，也能找到地道的美食。”李萌对记者说。

名词解释

邻里中心

邻里中心又称街坊中心，是源于新加坡的新型社区服务概念，其实质是集商业、文化、体育、卫生、教育等于一体的“居住区商业中心”，围绕12项居住配套功能“油盐酱醋茶”到“衣食住行闲”，为百姓提供“一站式”服务。

邻里中心不同于传统意义的小区内的零散商铺，而是立足于“大社区、大组团”进行功能定位和开发建设。虽然规模不一定很大，但提供的业态更具备针对性，而且更强调生活方式、便捷与亲和性。由于经过时代的演变，现今新一代的邻里中心，就像城市客厅。

更正启事

广西华天宝药业有限公司在《三湘都市报》发布的桂龙药膏的药品广告中，因在宣传中利用专业机构及其工作人员名义为产品功效作证明，严重欺骗和误导消费者，被湖南省食品药品监督管理局实施暂停销售的处罚，我公司向广大消费者致以诚挚的歉意，为消除影响，我司现发布更正启事，承诺今后不再发布虚假违法药品广告。

特此声明。
广西华天宝药业有限公司
2017年9月1日