

商业消费

据了解,未来三年,南京平均每年新增购物中心面积在50万到80万平方米之间,零售环境急剧变化之际,购物中心品牌同质化现象却日趋严重,消费者对品牌的“审美”日渐“疲劳”。业内人士表示,该现象是现阶段购物中心发展过程中不可避免的问题,可选品牌少及对消费人群细分不科学,为招商竞相开出优惠条件吸引优势品牌等众多因素,成为导致购物中心品牌雷同的主要原因。

□现代快报记者 刘德杰

商业地产“跑马圈地”的时代病

南京购物中心超七成服饰品牌雷同

品牌同质化超七成

继新城市广场之后,水游城、万达、虹悦城等一批极具特色的综合性购物中心带给消费者新颖的消费体验。然而不少时尚达人感叹,进驻每家的服饰品牌都差不多,逛了两三家感觉就像转了一家,租户的雷同度越来越高。南京城际印象商业管理公司的黄总告诉记者,购物中心需要耳熟能详的时尚品牌来吸引人气,品牌的同质化是不可避免的。

记者在对几大购物中心的

实地调查中了解到,像依恋旗下的E-LAND、SCOFIELD、TENIE WEENIE等,还有GUESS、百家好、SELECTED、太平鸟、ck & Jones、GXG、ONLY、VERO MODA、O-LIVE des OLIVE等品牌,牛仔品牌中的李维斯、Lee、CK Jeans、DKNY JEANS、JASONWOOD等,再加上百丽、千百度、伊伴、阿迪达斯、耐克等品牌,这些被市场和消费者极度认可的品牌成为各大购物

中心的“座上客”,而ZARA、H&M等受年轻人追捧的快时尚品牌在几大购物中心里也占据了优势位置。粗略地估算一下,各大购物中心有70%以上的服饰品牌存在同质化现象。某新开购物中心负责人告诉记者,虽然该购物中心筹备之初意识到租户,尤其是服饰品牌雷同的现状,力图通过独有品牌的引进避免造成同质化,但独有品牌的占有率也仅占40%左右。

消费群体有待细分

受人流量及购买力等因素的制约,购物中心的服饰品牌也面临着营销上的压力。南京问策商业管理顾问公司总经理苏晓晴认为,购物中心品牌同质化并不是某一区域的问题,而是全国性的问题,也是购物中心发展中需要面对的阶段性问题。

“可供选择的服饰品牌太少,对消费人群仅仅停留在以高端、中高端、低端、流行等维度的划分标准,细分标准缺乏科学性等因素,造成了购物中心品牌过度同质化。”苏晓晴介绍,购物中心发展的不同阶段,每一类消费群体都会呈现出独

特的消费特性,比如90后客群具有个性、随意性、任性等消费特点,供应商在品牌定位时应该将这些因素考虑进去,进而引导消费。

同样,南京城际印象商业管理公司的黄总也认为,比较受欢迎的品牌就那么几个,有些综合性的购物中心出于招商的需要,竞相在租金、位置等方面为品牌商,尤其是市场及消费者接受程度高的潮流、快时尚品牌商开出比较低的进入门槛及租金方面的优惠,这在某种程度上造成了品牌的“抱团”现象,肯定会导致品牌上的雷同。

同质化外的竞争力

“品牌同质化背后,应该关注并考虑如何对购物中心进行‘活化’。”苏晓晴介绍,购物中心大都位于区域中心或者是城市副中心,在对区域内的消费特性进行调查和研究的基础上,商业主体可以尝试拿出10%—15%的面积引进满足区域消费群体需求的品牌,提升购物中心的个性化。

从目前运营能力较好的几大购物中心可以看出,用各种细节制造差异,打造主题化,也成为吸引消费者驻足的“杀手锏”。其中,硬件成为重要的展现载体,比如水游城的运河水系、虹悦城根据四季更替的内装、镂空

的壁灯及一跨四层的飞梯等。然而,也有购物中心在商场文化及人文内涵上做文章,吸引年轻消费群体的注意力。

ist艾尚天地副总经理施炜告诉记者,ist艾尚天地针对手持智能终端对年轻人消费习惯及生活方式的影响,开发了App手机运用,掌上可以随时了解商场动态和时尚潮流,还可以参与互动小游戏赢取积分换礼品。此外,还将定期举办像街舞、时尚秀等创意活动,吸引年轻的消费客群。“目前正在酝酿一场跨年音乐会,这在南京商场中应该还是首次举办。”施炜说。



主编杨坤 责编何冬蕾 美编侯婕 组版杜敏

苏宁环球购物中心

SUNING UNIVERSAL SHOPPING CENTER

活动时间: 11月30日 — 12月6日

VIP卡 正常积分

VIP三重礼遇

- 专属礼遇** 可免费领取心意礼包一份。(每天限20份)
- 换购礼遇** 穿着类商品单张小票现金满588元+60元 换购价值200元法国红葡萄酒一瓶。
- 美食礼遇** 一樽牛排、汉江韩国烤肉在门市优惠基础上再享9.5折。艺之剪店内现金卡充值享优惠。

初冬 感恩季

冬尚造型 女鞋/少女女装/休闲装/儿童商品 每2抵1

职业女装/商务男装 每99抵50

初冬美颜 化妆品 满400减60

VIP 11/30-12/2 满400减70

韵力时分 运动商品 满200减50

VIP 11/30-12/2 双倍积分

Piee Denton 一楼促销

GOLD SHARK 1-3折

naivee 部分满2减1

银行活动 逢周末及法定节假日刷民生银行女人花卡可享受7倍信用卡积分

地址: 南京市湖南路18号

客服热线: 57918888-8333

购物免费停车

www.Srhqgw.com

特例商品除外