

首善之地·首商之區



■福田三年商業品牌推廣計劃的重頭戲——2013「深圳中心·時尚福田」購物節日前隆重開幕。

福田「商業品牌推廣」計劃助建國際一流商圈

作為毗鄰香港的深圳行政、文化、信息、國際展覽和商務中心區，福田區聚集深圳近5成的財智資源，3成以上的高端消費群體，加上來往深港兩地的龐大消費人群，共同構成了拉動區域消費的主要力量。近年來，隨著福田總部經濟、會展經濟、地鐵經濟和口岸經濟日益成熟，已成為內地有重要影響力的中央商務區（CBD）、金融中心、會展名城、購物天堂和自主創新型城區。為推進福田國際化城區進程，拉動福田經濟發展，繁榮消費市場，未來三年，福田將通過實施「商業品牌宣傳推廣行動計劃」，重塑福田全市商業龍頭地位，樹立誠信經營品牌，最終將福田打造成为具有國際化現代化水平的一流商圈。

■香港文匯報記者 冉勇、郭若溪

在中秋國慶「雙節」即將到來之際，一場席捲深圳中心區的購物盛宴——2013「深圳中心·時尚福田」購物節日前隆重開場。即日起至10月15日，福田轄區內各大購物中心、百貨、超市、大型專業店、品牌連鎖店等24家企業共50家門店組成福田商業「軍團」聯手開展中秋、國慶、重陽三節大促銷，整個購物節將包括「三大節慶活動，佳節在福田」、「觀展樂購CBD、影畫商業福田」、「全行業聯合促銷，立體服務消費者」、「引導福田區消費新方向」四大特色。

福田商業消費「八連冠」穩坐頭把交椅

數據顯示，2005年至2012年間，福田區社會消費零售總額實現跨越式增長，穩坐全市商業第一把交椅。福田區社會消費零售總額不僅實現「八連冠」，而且年年創新高，每年保持雙位數的增長率，2012年較2005年增長接近3倍，年均增長率達15.43%。福田區副區長夏煬表示，今年以來，在內地經濟增速放緩，中央例行「節儉風」和限制「三公經費」等外部形勢不利條件下，福田消費市場仍能保持穩定增長。今年1-7月，全區依然實現社消零總額766.7億元，穩居各區之首，同比增長8.4%。「這充分說明政府有為和不為，效果是大不相同的。」

時尚福田節日樂購24家企業50門店齊參與

據福田區副區長夏煬介紹，作為深圳市中心區，福田已擁有華強北商圈和深圳CBD商圈兩大市級商業中心，成為全市唯一擁有兩大市級商業中心的行政區。本次購物節將依托這兩大市級商業中心開展聯合大促銷活動，將整合零售、電子、家電、餐飲、酒店、娛樂、文化、金融、旅遊、地產等行業商家資源，相互聯動，立體服務消費者。在購物節期間，市民可享受各類超低價消費體驗、刷卡消費優惠、滿額送大禮等促銷活動，在華強茂業等人潮集聚地，還將舉辦小金鐘童星演唱會、深圳好聲音等等主題文化營銷活動。本次購物節還將發揮會展中心豐富展覽資源，聯動周邊商家、酒店等開展觀展樂購CBD活動，消費者憑展會門票即可享受CBD商業優惠。「我們將在各大購物場所發佈展覽信息，讓消費者更多了解會展情況；購物節還將開展魅力福田影畫季活動，徵集福田商業攝影作品、兒童繪畫作品，進行評獎並將獲獎作品在福田商業旺區進行巡展。」

為推動福田區商業品牌的建設，推廣福田區商業品牌的知名度，持續拉動轄區消費增長，福田區制定了「福田區擴大內需、推動商業發展的行動計劃」。將通過為期三年的商業品牌宣傳推廣及促銷引客將福田區打造成深圳的首席商圈，而本次「深圳中心·時尚福田」購物節便是福田商業消費推廣行動的重頭戲。根據計劃，福田區還將以「安商穩商、繁榮發展」為目的，持續開展「華強北電子消費節」、「華強北首屆旺購節」、「百萬市民看華強北」、「華強北打造「國際電子商業名城」文明施工系列報道」、「『我為華強北導航』有獎海選活動」、「製作華強北導購圖冊」等華強北商圈系列品牌宣傳促銷活動，按照商家意願給予折扣，通過促銷優惠活動攪動消費者的消費欲望，增加客流，凝聚商圈人氣，提升華強北產品銷售額。舉辦「國際高端消費品牌交流博覽會」及「福田歲末狂歡節」等系列活動，持續至歲末。

三年「商業品牌宣傳推廣」計劃助福田建國際一流商圈

據福田區經濟促進局局長張尊眾介紹，福田區商業品牌宣傳推廣行動計劃首先將根據產業空間八大重點片區的定位，引進不同類型的商業品牌。重點區域如中心區片區，今後將成為世界500強企業、跨國集團以及國內外行業龍頭企業集聚的總部基地，重點引進國內外一、二線奢侈品、高端時尚品牌產品。華強北片區則要打造成为以電子行業為核心，多種商業業態並舉的綜合性服務區，重點引進高端電子消費品、信息通訊科技產品品牌，兼有鐘錶、珠寶、服裝等多種商業品牌共駐。其他各片區，也都將根據各自定位，打造其特色優勢商業品牌。

為解決福田區商業空間的不足的問題，三年行動計劃中提出，「福田區今後商業空間的開拓，除地面空間外，還應大量利用繁華商業區地下空間和互聯網虛擬空間，同步拓展，充分釋放商業發展可能性。」在地面空間拓展時，要提前介入正在規劃建設的大型綜合性項目，將政府的商業發展規劃意圖貫徹落實到企業的招商計劃之中。地下空間拓展，則是要在福田各個地鐵樞紐站點或人流集中地段，構建「地鐵（交通）+商業+地下步行街」的新商業模式。

同時，福田今後將建設虛擬的福田「電子商業街」，形成以轄區零售行業、綜合賣場、特色市場為依托的新型網上綜合購物平台；同步進行以「電子優惠券」及發佈新品上市、促銷信息等方式，將線上傳播內容延續至線下，實現傳播效果的最大化。

打造「福田購物節」品牌 商家齊贊規劃持續性好



■深圳零售協會會長花濤表示，福田三年商業品牌推廣計劃將有利於打造福田購物節品牌。

在福田區商業品牌宣傳推廣三年行動計劃中，「節慶營銷工程」亦是重點之一，福田區將全力打造「福田購物節」品牌，依托各大節慶，在不同的季節、按不同的商品類別進行多種形式的商品促銷優惠活動。例如在大型節假日舉辦特色購物活動；在暑期、寒假或其他長假期間舉辦時令性的主題購物活動，重點銷售時令性產品；在換季時節，聯合某一行業的知名企業推出特定行業主題購物活動等。

深圳市零售商業行業協會執行會長花濤接受記者採訪時指，福田雖並非全市最先推出消費購物節的城區，但卻是最有規劃性和遠見的。「對於消費者來說，持續的消費習慣很重要，福田區推出的3年推廣行動計劃能讓商家和消費者都有預期，知道在每年的某個時間段或節慶有什麼樣的活動。不僅商家可以提前預算和分配人力

物力，消費者也會有所期待，能夠更有規劃和計劃性的集中消費。」

花濤認為，福田區商業品牌宣傳推廣三年行動計劃可將整個社會的資源集中起來，通過首三年、再三年等持續不斷的發展規劃，「福田購物節」活動便能產生極大的品牌效應，消費者的消費欲望亦能持續帶動，最終促進社消零的增長。「這比零散的短期購物節更有效，有了計劃性，商家也能更有準備的集中突擊。」

通過三年提升計劃，福田區欲借此重塑全市商業龍頭地位。「以高端時尚產品為主流，以新型業態為引領，鼓勵運用信息化技術加快發展提升傳統業態，最終將福田打造成为具有國際化現代化水平的一流商圈，這與福田產業升級的理念也是不謀而合的。」福田區副區長夏煬如是說。

效港把好質量關 提升商品美譽度

近年來內地人蜂擁至香港消費，一是由於香港國際知名品牌商品的價格優勢，另外一個重要原因便是香港商品在安全和質量方面讓人放心。對此，有市民建議，福田在發展建設自身商業品牌的同時，應該學習香港，把好商品質量關，樹立誠信經營品牌，全面打造具有國際化現代化水平的一流商圈。

據記者了解，雖然福田區商業態勢總體向好，但制約轄區商業做大做強的因素依然存在，如區內各大商圈、區域性商業中心旺區在空間佈局上較為分散、孤立，各區域之間業態、客流、物流的互動以及互補難以實現，整體集聚效應不明顯；新投入使用的商業空間較少，現有經營場所大部分是早期開發的住宅底商，入駐企業及產品層級低，商業配套設施不足，不利於轄區商業檔次的提升。

另外，在全市範圍來看，商場同質化競爭，導致分流客源，價格戰導致降低平均盈利，影響商圈的信譽和市場秩序等問題，在福田也一樣存在；加上地鐵建設造成施工周邊地區客流減少，商戶經營遇到暫時困難；中小企業「用工難」；以及電商對實體經濟的衝擊等等，都導致福田區商貿零售業承受着巨大

壓力。

市民鄧先生認為，一個高端國際性的消費中心，得讓消費者安全消費、安心消費。福田區要推動商業發展提質提速，實現建設法治化、智慧型、高質量的國際化先導城區，就應該在質量監督乃至社會治安、食品安全等方面集中精力，持續整治，尤其是加強對中低端消費品市場的監管，在加強監管，嚴厲打擊假冒偽劣商品的同時，要積極引入連鎖品牌，建立規範管理的商業區，讓消費者在福田區能放心買到不同層次的商品，而不是低價買假貨。

福田區經濟促進局局長張尊眾表示，未來的福田，依然是深圳的行政、文化、金融、商務、信息中心，深圳CBD坐落在福田。未來五年，廣深港鐵路福田站以及各條地鐵線路將投入使用；崗廈、下沙、石廈舊改項目以及中航城、東海國際中心、梅林卓越城、平安大廈等大型綜合性項目將建成投產；新城市廣場更新重慶、皇庭廣場開業；福田區將新增商業面積約100萬平方米。「福田將以其不可比擬的區位優勢和雄厚的產業基礎，完善城市配套，健全誠信體系，迎接世界各地每一位消費者。」



■福田購物節啟動儀式上的精彩表演。



■中心區各大購物廣場雙節期間促銷活動豐富多彩。

福田區產業空間八大重點片區發展定位

中心區片區：世界500強企業、跨國集團以及國內外行業龍頭企業集聚的總部基地，重點引進國內外一、二線奢侈品、高端時尚品牌產品。

車公廟片區：集辦公、商貿、展示、居住於一體的綜合科技工貿園區，重點引進高端特色餐飲品牌、服裝品牌、服裝設計。

福田保稅區：以國際貿易為龍頭，高端集聚的示範園區，重點引進包括奢侈品、進口酒類、高端工藝美術品牌、鐘錶、電子產品、化妝品等在內的高端商業品牌。

華強北片區：以電子行業為核心，多種商業業態並舉的綜合性服務區，重點引進高端電子消費品、信息通訊科技產品品牌，兼有鐘錶、珠寶、服裝等多種商業品牌共駐。

八卦嶺片區：以服裝設計、印刷包裝等都市工業為主的產業型總部基地，重點引進圖書、音像等文化產業品牌及餐飲品牌。

梅林片區：以互聯網、電子商務、新一代電子信息技術等戰略性新興產業為主導的產業集聚區，重點引進國內外知名電子商務品牌企業。

金沙片區：以高新技術產業為主、文化產業為輔，深港創新合作為特色的綜合型產業集聚區，重點引進國內外知名商業品牌、高端服裝等時尚品牌。

香蜜湖·東海片區：集商業、居住、辦公為一體的綜合功能區，重點引進高端商業品牌。