

翰姆分享 - 社区商业规划与设计避坑指南

产品名称	翰姆分享 - 社区商业规划与设计避坑指南
公司名称	广东翰姆设计有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	广东省东莞市东城街道东城光明一环路一巷5号3栋101室（注册地址）
联系电话	13712881241

产品详情

社区商业规划与设计避坑指南

产业园，工业园，产业园发展

翰姆设计官网：

<http://hmdesign.sxl.cn/>

社区商业经过20多年的发展，建筑形态从住宅底商及街铺，逐步演变为集中式购物场所，业态更复合，购物更具体验感，社区商业已从对居民吃喝拉撒基本生活需求的满足，升级对精神层面的满足。

商业需要强于理解商业规律、敢于尝鲜创造先机、善于突破发展瓶颈的操盘手，更需要有执念、谋长远、重人才、能大度的企业家。

项目规划既要契合当前实际

又要有调整的余地

销售/运营时流的泪，都是当初规划设计时脑子里进的水。很多社区商业缺乏合理规划，使得商铺价值大打折扣。

首先，一个社区商业的规模多大，业态比例怎么划定，都需要做精准的定位。只有详尽调查该区域未来商业地产的供应量、业态规划和设计，了解辐射区域内的顾客需求和消费水平，才能做出最佳的判断，比如，项目所在区域老龄化严重，则显然不适合建造儿童主题商场；若建在高校附近，则适合文化艺术类主题，可以引进密室、鬼屋等价格不高又相对新奇的业态。

其次，要预留调整空间，以便适时调整。任何类型的商业，都不可能一开始运营就达到最佳的状态，需要不断调整；另外，消费者的偏好会不断发生变化，也要对症下药。因此，必须要预留15%左右的空间，便于有需要的时候调整。

02.

建筑等硬件指标

要符合具体业态的使用标准

无论多好的业态规划，终究还是需要建筑物本身去承载。

比如物业布局不考虑居民出行习惯，有些建筑标准不符合业态要求。某社区商业，开发商前期花了很大力气把商家招进去，但一年之后，商家就流失了大半，剩下的则集体抗缴物业费，起因就是烟道设计不合理，餐饮类商家根本没法做生意。

03.

主题主题主题

形成合力才能实现差异化

虽然互联网打破了传统物理界限，但是以家庭消费，社交需求和个人休闲为场景的社区商业还是有吸引力。

早点摊位，菜店水果店，小超市，银行网点，快递柜，美容美发，还有SAP会所和社区诊所等等，这种满足生活最基本需求的业态，确实是社区商业pk电商和综合体的有力武器。但仅仅靠这些还不够。社区商业必须要有鲜明的主题。

的商业设计必须以优秀的商业规划为基础

商业设计的真正魅力所在，就是通过建筑、景观、标识、艺术等多专业的统一设计来创造一种环境，能让顾客停下来、留下来，让顾客乐意来。

优秀的商业设计可以激发消费者的消费欲望，让人们享受自由购物的乐趣。当人们深深陶醉于这种体验氛围时，整个商业地产的潜在价值也将会可持续地成倍增长。

事实上好的商业设计不仅是做“点”，而且要做“面”，要充分利用商业外部空间，将其与商业本身统一设计，同时结合景观、标识、色彩、形象艺术等专业一体化设计，让商业感染力不断扩大延伸，甚至影响周围的城市环境，如此，商业对人的吸引力才会更强。