

福州市区传统商业街的旅游商业价值探析

杨城强 福州黎明职业技术学院

摘要: 面对内外部环境的剧烈变化,客流量少、经营难、街区空洞化等使传统商业街的生存面临着前所未有的压力,传统商业街应该积极改变以往的内部构建及业态模式,抓住消费者的潜在需求,促使顾客利益最大化,来吸引消费者的青睐。本文根据福州市区传统商业街的现状,从商业价值的强弱及旅游价值进行分析探讨、提出对策。

关键词: 传统商业 旅游商业 分析探讨

随着大型购物中心的兴起以及中心城区的停车场的欠缺,原来地理位置优越的传统商业街的人流量不断地减少,商圈的整体销售额在不断下降,从原来的一铺难求到最近一两年愈演愈烈的减租金事件,传统商业街的生存状况越来越令人担忧,困扰着传统商业街的店铺拥有者、经营者、政府组织、甚至其周边居民等。这种现象不仅在福州,全国各地也是一种普遍现象。如何破解这个困局,成为当前必须面对的一个课题。

一、“它山之石可以攻玉”——日本传统商业街变革之启示

日本从上世纪80、90年代开始,由于城市郊区化发展,购物中心与便利店的兴起,中心城区停车难等问题,传统商业街陷入经营难,严重空洞化等困境。与此同时,日本各地商业街成立了商业街振兴组织,通过考察分析各商业街的内在元素,进行有针对性的改变,从而使相当一部分的传统商业街开始复兴。最著名的莫过于滋贺县长滨市的“黑壁广场”,1988年株式会社(股份公司)“黑壁”成立,在旧商业街的保存基础上,将两边店铺的外观都刷成黑色,形成独特的氛围,1989年开始“黑壁玻璃馆”一号馆开业运营,随后相继诞生了黑壁美术馆、黑壁画廊、黑壁玻璃店铺、黑壁咖啡屋、黑壁餐厅等,形成了日本江户时代到明治时期所独有的风情,每年吸引着300多万人次的观光客前来游览,同时带来了巨大的经济效益。在日本,通过改造成功的商业街远不止“黑壁广场”一个,再比如冲绳的国际通商业街及荣町商业街,通过改造成为地方特色街吸引大量国内外游客,使濒临生存危机的传统商业街获得了新生。“它山之石可以攻玉”,我们完全可以利用其它国家或地区的成功经验来改造我们的商业街,使它们重新焕发生机。

二、福州商业街的旅游商业价值探究

福州是一座具有2200多年历史的文化名城,素有“海滨邹鲁”的美称,是我国第一批对开放的沿海港口城市,福建省省会,全省政治、经济、文化中心,商业发达,旅游资源丰富。旅游商业街,指将商业特色鲜明、旅游氛围浓厚,不仅能够体现出地方文化特色,同时可以满足观光、休闲、购物等需求,是传统商业街的功能补充。传统商业街改造成与旅游元素相结合的新型旅游商业街,关键在于分析商业街本身的特质,结合自身的具体实际,进行准确的市场定位。按照传统商业街商业价值的强弱,以及旅游价值的高低本文将现有福州传统商业街划分成以下四种类型:

1.城市名片型。旅游价值高,商业价值强。这类传统商业街具有鲜明的城市特征,浓厚的历史文化底蕴,全国范围内知名度高,有一定程度的城市代表性,顾客除城市居民外,多来自全国各地;商品具有鲜明的城市特色,差异性大,顾客购买商品的意愿强,集客能力非常强。如福州的南后街(三坊七巷),以及台江中亭街等,每天都有许多游客与城市居民光临,店铺销售额高,呈现出商业与旅游双赢的效果。

2.商业主导型。此类商业街商业价值强,但相对的旅游观光价值较弱。街区内有許多知名的老店,特色店铺,顾客多慕名来此消费,但同时由于街道狭小、店铺老旧、交通不便利、停车难、卫生环境不理想等因素,除一部分人的怀旧情结外,对潜在的观光客的吸引力弱。如台江的老药洲街、仓山的学生街等。

3.观光主导型。旅游观光价值高,但商业价值没有充分开发,相

对较弱。这类商业街具有一定的历史文化底蕴及独有的地方特色,有一定的旅游氛围和潜在旅游价值,能一定程度吸引顾客的到来,集客能力较强。但由于在商业运作方面缺乏成熟的运营模式,缺少有魅力的店铺,不能将销售的产品与其他商业场所的产品进行差异化,因而不能激起顾客的购买欲望,无法将人流量转化为商品销售量。如台江的榕城古街,上下杭街等。

4.生存型。旅游价值低,商业价值弱。这样的商业街苦苦挣扎在生存线上,只有通过彻底的改造才有可能走出死亡的威胁。仓山步行街是个典型的例子,经过改造后的仓山步行街不但失去了往日的韵味,而且没有了主题,失去了灵魂,因为没有吸引力,鲜有顾客上门,两旁的店铺都面临着生存的危机。以上四种传统商业街类型大体旅游价值构建之要素探究概括了福州传统商业街的现状,也展示了福州商业街面临的困境与挑战。

三、传统商业街旅游价值构建之硬件要素探究

商业街的改造可从软硬件两面入手,软件方面,如加强人文知识普及、历史文化底蕴的宣传、知名度的提升、街区凝聚力的积累等。硬件方面可从以下三个方面入手:

1.环境氛围营造。突出主题,明确街区主题文化。街区氛围是吸引顾客光临的外在推力,氛围有魅力的街区才能引来顾客的到来,而顾客的来临,是商业街繁荣的前提。如“黑壁广场”,将墙景主色调定为黑色,突出其文化底蕴,展示江户时代至明治时期的主旋律,体现浓厚的历史积淀,同时黑色调突兀,与其他商业街反差鲜明,让人印象深刻,形成别具一格的环境氛围,自然吸引来大量观光者。特别是第二类商业主导型商业街,若能在街区氛围上进行改进,就能在原有集客能力的基础上更进一步。

2.商品差异化策略。传统商业街的一个败笔在于其销售的商品与超市、购物中心、便利店等的商品的同质化现象严重,而又不具有其他商业业态的购物便利性,因而在竞争中落于下风。南后街通过经营福州特色商品为主,迅速与其他商业业态的商品差异化,吸引了大量顾客光顾,集客能力大大增强。上文中的第三类旅游主导型商业街,应积极探究顾客的消费需求,构建有特色的店铺,引导顾客消费,进而进一步繁荣商业街。

3.购物便利性构建。交通不便是造成商业街人烟稀少的一个重要原因,交通拥挤、停车难、通过的巴士少、困扰着传统商业街的发展。除交通外,商业街内部人车没有进行合理分流带来的安全隐患、休憩所的欠缺、遮阳设施的不完备,甚至公用厕所的有无也都影响着顾客的前往欲望。福州的东街口商圈由于建设地铁造成的购物不便就是一个很典型的例子。由于城市中心土地的稀缺性及人口密度的居高不下,福州市区商业街都不同程度存在购物不便的问题,都有很大的改进空间。传统商业街的硬件改造如果能从消费者的需求为切入点,从环境氛围、商品差异化及购物便利性三个方面入手改造,即使像上述第四种生存型商业街,也可以通过积极改造,向商业主导型或旅游主导型商业街进行转变,直至成为城市名片型的繁荣商业街,如此则传统商业街的复兴并非绝对是一个无法完成的课题。

四、福州南后街成功改造事例及分析探讨

福州传统商业街——南后街(三坊七巷),北起杨桥路口,南至吉庇路(今复名吉庇巷)澳门桥交汇处,全长1000米左右,是昔日

医养结合养老服务的模式、问题及对策

陈沈慧 福建三明市委党校

摘要:全面推进医疗卫生和养老服务融合发展,是积极应对人口老龄化的重要举措。目前,我国医养结合养老服务存在着结构不合理,护理能力不足,政策支持力度不够等问题和困难,建议从强化政府职责、完善政策支持、加强资源统筹、推进保险融合、开展精神慰藉、健全培养制度等六个方面加以解决。

关键词:医养结合 模式 问题 对策

随着我国老龄化程度的不断加剧,如何解决老年人的养老与医疗问题,成为当前养老服务体系建设和医药卫生体制改革面临的重要议题。习近平同志在主持在2016年中共中央政治局就我国人口老龄化的形势和对策举行的第三十二次集体学习时强调,要着力完善老龄政策制度,促进医疗卫生和养老服务融合发展。

一、医养结合养老服务的几种模式

医养结合养老服务是以基本养老服务为基础,在做好老年人生活照料、精神慰藉等服务的基础上,着重提高疾病诊治护理、健康检查、大病康复、临终关怀等医疗服务质量的一种服务方式。医养结合既体现在为居家养老、社区养老的老年人,包括为健康老年人提供的健康管理等公共卫生服务,也包括养老机构 and 医疗机构紧密合作,为入住的老年人,特别是慢性病人、大病恢复期老人、残障老人以及绝症晚期老人提供养老和医疗服务的模式。

1.社区设立医养结合卫生服务机构模式。这种“医养结合”养老服务模式是以城市社区卫生服务机构为平台,依托国家基本公共卫生服务项目,为居家和社区的老年人建立档案、开展卫生教育、免费体检、高血压和糖尿病等慢性病管理等公共卫生服务,以及家庭出诊、家庭护理、家庭病床等延伸性服务。其特点是方便、价廉,老年人“小病不出社区”,从而降低医疗成本和费用。

2.养老机构与医疗机构合作的服务模式。这种“医养结合”养老服务模式是养老机构与医疗机构之间通过签订合作协议,建立预约就诊绿色通道,由医疗机构派专业人士定期到养老机构为患病老人进行诊治及护理,建立治疗档案并协同做好老年人的健康管理,其最大特点是及时、便利、有效地对入住老人尤以患病老人进行临床诊疗与服务。

3.养老机构中开设医疗服务。这种“医养结合”养老服务模式主要由政府负责建设养老院,借助民间专业团队运营,由其引入专业的医疗机构,通过社会化运作为患病老人提供更专业更优质的服务。这种既养老又治病的新模式提高了养老服务的效率和质量,同时也实现了政府、社会、老人等多方共赢。

4.医疗机构内设养老机构。这种“医养结合”养老服务模式是充分利用现有的医疗卫生资源,特别是对城市已经过剩的公立医疗资源进行整合,将部分医疗机构的内部结构和功能进行调整,直接转型为老年康复院、老年护理院等医养结合服务机构,同时不断完善其所需

硬件设施及配置,对医护人员进行职能培训,明确其为老年患者提供长期医疗护理服务的任务和要求。

二、医养结合养老服务的面临的主要问题——基于对福建省三明市的调查

三明市为福建省老工业城市,截止2016年第一季度,共有60周岁及以上老年人口44.68万人,占全市户籍总人口的15.7%,其中三元区的比例更是高达19%。三明医改走在全国前列,其模式和路径受到各方的关注和肯定。2016年2月,习近平同志主持召开的中央全面深化改革领导小组第二十一次会议肯定了三明经验。2016年4月,国务院办公厅印发《深化医药卫生体制改革2016年重点工作任务》明确提出,要“总结完善福建省三明市改革做法和经验,在安徽、福建等综合医改试点省份推广”。2015年11月,三明市出台《关于进一步深化医药卫生体制改革工作的意见》,将医养结合和分级诊疗作为深化医改和应对老龄化的重要举措。2016年6月,国家卫计委、民政部联合下发通知,将三明市确定为第一批国家医养结合50个试点单位之一。就笔者对三明医养结合养老服务开展情况的调研,目前的主要问题:

1.结构性短缺,养老床位总量不足与空床率高相矛盾。受传统“养儿防老”思想影响,大多数老年人更加倾向于选择居家养老,对机构养老缺乏足够的认识。全市共有养老服务机构158个、床位10269张,其中公办机构占了九成以上,民办机构仅占7.5%,现在营建的养老机构的目的也主要是为解决“三无老人”、“五保户”等特殊人群的养老问题,使得三明市养老机构虽然每千人拥有床位数还未达到国家标准,但在实际的运营中,又存在着空床率高、盈利难度大的双重困境。例如将乐县的金海晨老年公寓原计划设计的是800多张床位,但现在入住的100人都不到。

2.医疗护理能力欠缺。在社区养老服务中,老年人最关注日常管理、慢性病管理、康复、健康教育和咨询以及中医保健等,而失能、半失能老人更需要生活照料基础上,进行医疗诊断、康复护理等健康服务。但目前,社区养老服务设施通常只能提供日间照料功能,一些老旧社区连这都做不到。大多数社区医养结合卫生服务机构业务用房无法得到解决,养老机构所属的医务室医疗水平低,与正规医疗机构对接不是很方便。

3.缺乏专业的护理人员。现有的护理人员大多数是下岗人员、50

老福州城的中心街区,是老福州的缩影,兴起于宋代,盛于明清,直至民国,由北到南路面商贾云集。之后一度衰落,两旁店铺破旧不堪,街区鲜有人迹,两旁店铺多处在濒临倒闭的边缘。直至2007年,福州市政府重新改造南后街,将三坊七巷历史文化因素与商业经营相互渗透,以文化旅游带动商业经营,从而使南后街重现昔日辉煌,如今车水马龙。据“三坊七巷”管理局统计,目前南后街的日均游客访问量达到惊人的3万多人次。在问卷星对130人游客进行的问卷调查报告中,有36.84%的顾客将南后街定位为历史文化旅游区,23.68%的顾客将其定位为商业街区;在“你选择南后街购物目的地的最主要因素”的调查中,57.89%的顾客选择“富有本地文化特色”,34.21%的顾客选择“购物环境好”;在你游玩三坊七巷时,哪些是给您留下较为深刻的印象?70%选择建筑景观,68.46%选择饮食,另外分别各有46.15%选择店铺购物与历史人文;而在“您对南后街的哪些地方需要改变”的问卷中,52.63%的人选择“增加特色民俗文化活动”,居

于首位,以上调查可以看出,南后街的成功转变最主要得益于旅游元素与商业经营的相对完美结合。南后街改造案例的成功,预示着在商业竞争日趋激烈的现今,传统商业街若能将商业价值与旅游观光价值有效结合,迎合消费者的需求,构建出新型旅游商业街区业态模式,就有可能摆脱了客流量少、经营难、街区空洞化等困境。这种街区改造可以由政府主导,也可以探索商业街自身组织来领导,具有一定的现实可行性,也不失为传统商业街重新振兴的一种可行性模式。

参考文献:

- [1]井上高通.消费者行为论[M].日本:文馆出版株式会社,2012年.
- [2]刘苍劲.《国际市场营销》[M].辽宁:东北财经大学出版社,2011年.
- [3]问卷星调查.三坊七巷问卷调查.三坊七巷官网,2015年12月

作者简介:杨城强(1979年—),男,经济师,硕士学历,研究方向:工商企业经营管理。