

引领高州商业新纪元

——潘州广场两周年发展之路

茂名日报社全媒体记者 李仁娟

在高州市城东片区桂圆东路与笔架路交会处,一座约18万平方米的庞然大物巍然矗立,这就是高州首个也是目前唯一的城市旗舰级商业综合体——潘州广场。作为城市商业与文化的“双子引擎”,潘州广场以“品牌升级、服务焕新、文化赋能”为核心,正重塑人们的消费体验与社区生活。

潘州广场迎来两周年庆典之际,我们专访了潘州广场总经理邓广建先生,听他讲述这座商业巨舰如何通过“首店经济”战略破局、以公益服务回馈社会、用文化活动连接传统与现代,以及对未来发展的宏伟蓝图。



▲潘州广场总经理邓广建



首店经济战略:

重塑高州商业格局

首店经济作为潘州广场的核心竞争力,从项目筹备之初就被确立为招商工作的重中之重。邓广建介绍:“我们深知,要改变高州人的消费习惯,必须提供独特品牌和服务体验。”这一战略取得了显著成效——潘州广场成功引进了大润发超市、星巴克、霸王茶姬等众多国内外知名品牌的品牌首店。

随着首店战略的深入推进,潘州广场的品牌矩阵不断丰富。邓广建自豪地列举道:“除了最初引入的品牌,我们还陆续引入了巴拉巴拉、百丽、卡宾、超级安踏等优质品牌,以及山麦贝可、茶月山、茉莉奶白等自带流量的网红品牌店。”这些品牌的人驻不仅满足了市民多元化需求,更在品牌间产生了积极的协同效应,实现了1+1>2的效果。

在谈到招商过程中的挑战时,邓广建坦言:“说服国际品牌进驻一个县级市并非易事。我们需要用详尽的市场调研数据说话,展示高州130万人口的消费潜力,以及潘州广场作为区域商业中心的辐射能力。”为此,团队精心准备了高州经济发展状况、居民消费水平、周边县市人口等分析报告,甚至模拟了客流和销售预测模型,最终打动品牌决策者。

公益服务:

商业综合体的社会责任担当

在邓广建的经营哲学中,一个成功的商业综合体不应仅仅追求经济效益,更应该成为社区的一部分,承担起相应的社会责任。“潘州广场不仅仅是一个购物场所,我们更希望它成为高州市民生活的一部分,一个能够传递温暖、促进成长、服务社区的平台。”邓广建如是说。

这种理念直接体现在潘州广场开展的各类公益服务活动中。为支持高州教育事业捐赠1800万元,组织环卫工人免费看电影、开展大型义诊活动,茂名日报社全媒体小记者工作总结会、荔枝文化形象大使选拔赛……作为土生土长的高州人,邓广建对家乡的荔枝产业有着特殊感情,为了支持荔枝产业的发展,曾两年拍下贡园“荔王”的采摘权。

在邓广建看来,这些公益活动与商业运营并不矛盾,反而形成了良性互动:“通过支持小记者活动,我们培养了未来的消费者和意见领袖;通过大型义诊活动,不仅为市民提供了便捷、高效的医疗服务,更重要的是增强了居民的健康意识,塑造有温度的商业形象。”这些公益活动不仅提升了潘州广场的美誉度,还带动了商场客流量的显著增长。

邓广建认为,商业综合体的公益服务应该与本地特色紧密结合:“高州有着丰富的历史文化和特色产业,如荔枝、龙眼等。我们的公益活动就是要挖掘这些本地资源,既服务社区,又宣传高州。”



文化赋能:

传统与现代的完美融合

“商业综合体的灵魂在于文化。”邓广建总经理这句话道出了潘州广场成功的另一大秘诀。在他看来,简单的商品堆砌无法形成持久的吸引力,只有将传统文化与现代商业完美融合,才能打造出真正有生命力的商业空间。两年来,潘州广场通过一系列精心策划的文化活动,成功地将高州本土文化元素注入商业血脉,形成了独特的竞争优势。

非遗文化的展示与传承是潘州广场文化战略的重头戏。邓广建兴奋地回忆道:“高州木偶戏是我们重点推广的非遗项目之一。这种有着数百年历史的传统艺术形式,通过我们商场搭建的舞台焕发了新生。”潘州广场不仅定期邀请木偶戏表演团队前来演出,还创新性地将传统剧目与现代元素结合,吸引了大量年轻观众。

此外,还有冼夫人巡游、飘色表演、舞狮等等文化活动,广受市民好评。此类活动不仅能强化潘州广场“高州商业文化地标”的定位,还能实现“文化传承—客流增长—商业收益”的良性循环,同时增强社会影响力。

2024年春节期间,潘州广场推出的“中医文化集市”成为一大亮点。邓广建解释道:“高州曾称潘州,来源于晋代名医潘茂名。高州中医药文化底蕴深厚,我们邀请本地中医名家坐诊,同时设置中草药展示、养生讲座、传统疗法体验等环节,让市民近距离感受中医文化的博大精深。同时,也让潘茂名的精神得以传承。”这个活动不仅吸引了中老年群体,许多年轻人也表现出浓厚兴趣,实现了传统文化的跨代传播。



未来蓝图:

持续创新与文化深耕

站在两周年的新起点上,邓广建总经理对潘州广场的未来发展有着清晰而宏大的规划。他用“持续创新”和“文化深耕”两个关键词概括了未来的战略方向。在商业竞争日益激烈的环境下,潘州广场不仅要巩固现有优势,更要前瞻性地布局未来,才能在区域商业格局中保持领先地位。

首店经济仍将是潘州广场未来发展的核心引擎。“我们将继续关注消费趋势变化,引入更多首次进入高州甚至粤西地区的品牌,特别是在健康生活、智能科技、体验经济等新兴领域,保持我们在区域商业中的领先地位。”

邓广建对潘州广场的文化赋能充满信心:“我们将继续深化与各类文化机构、非遗传承人的合作,引入更多高质量的文化活动,使潘州广场真正成为高州文化的守护者和传播者。”

