万象城高峰停车一位难求 多方联动疏解“寻位焦虑”

白鹅潭商圈客流高涨,新快报记者分时段探访停车难“症结”

广州白鹅潭商圈正以其独特的滨江商业活力,吸引着广佛乃至大湾区的高端客户专程前往。然而,老城之上焕发的新活力,也带来了新的烦恼:停车难正成为不少自驾市民心中的“堵点”。有车主反映,工作日中午驶入万象城停车场,兜转超过15分钟仍未能找到车位,最终交了6元停车费离场;更有市民指出,场内缺少人员引导、部分车辆乱停乱放加剧了通行拥堵。

新快报记者近日分多个时段走访了白鹅潭商圈的多个商业项目,实地探查片区停车现状。记者了解到,多方正联动疏解该片区的“寻位焦虑”。

■采写/摄影:新快报记者 何璐诗



■有市民反映,万象城不少车辆直接停在非车位区域,令通道通行更堵了。

工作日亦“一位难求” 万象城停车场频现“寻位难”

家住天河奥体片区的曹女士近日驱车近30公里专程前往广州白鹅潭万象城打卡。本以为项目开业近两个月,停车压力会有所缓解,没想到却遭遇“寻位难”窘境。“周三约12点半进入万象城停车场,超过15分钟还是找不到车位,最后交了6元停车费,连商场都没上去。”曹女士无奈地向新快报记者表示,“在停车场开了很久都找不到车位,现场几乎没有工作人员疏导,还有不少车辆直接停在非车位区域,令通道通行更堵了。”自开业以来,白鹅潭万象城客流持续高位运行。荔湾区商务投促局公开数据显示,项目开业满月日均客流突破15万人次,周末单日最高客流超20万人次。

高客流之下,工作日的停车状况是否同样紧张?新快报记者分三个工作日,选取不同时段前往现场实地走访。周二11时30分,记者抵达万象城停车入口,进场通道未见排队,约5分钟顺利入场并找到车位。然而,在另一个工作日下午1时许,停车场入口电子屏显示尚有17个空余车位,但进场后由于多辆车辆逆行,部分车主直接将车停靠在通道等非停车区域,令走道无法顺畅通行,记者耗时约10分钟才找到车位。

同在车库内寻位的市民卢先生向记者道出了困扰:“空余车位大多分布在车库边角区域,不少通道是单行道,还有车逆行,又缺少人员现场引导,找车位很费劲。”

在第三个工作日的下午3时,记者来到P3入口,电子屏提示B2层尚有63个车位,但入口现场已摆放“车位已满”提示牌,5辆车在入口排队等候。记者排队6分钟后被放行,进场2分钟找到车位。当日,记者同样发现多辆车占道停放,有的几乎占去半条行车通道;还有车辆斜向停放,一车占两车位。在普通车位一位难求的同时,商场划定的VIP专属停车区内则车位宽裕,大多处于空置状态。

对此,万象城相关负责人向新快报记者表示,目前项目已开放1358个停车位,VIP、商户固定等专属车位占比较低,其余面向到店顾客开放。“余位显示不一致,主要是车辆进出、场内滞留造成数据更新延迟。从运营数据看,工作日停车场多在晚餐时段饱和,周末午后至晚间容易满位。”

多方联动疏解压力 周边车场承接“分流”

针对白鹅潭商圈停车问题,相关部门已采取行动。据“广州荔湾发布”公布,广州市规划和自然资源局荔湾区分局通过分期核实等惠企利民措施,正推动白鹅潭万象城1615个地下停车位、聚龙湾太古里439个停车位率先投入使用。荔湾区交通运输局亦发布提示,规范万象城周边大型客运车辆停放秩序,要求上市路、白鹅潭南路等区域大型客运车辆不要长时间停靠、候客,引导车辆停至指定点位上下客。

万象城相关负责人向记者表示,车位饱和后会及时控流,并联动隆沙新苑、立白中心、大湾区艺术中心等周边车场分流;同时根据客流动态调配疏导人员,高峰期关键通道增派人手,通过现场巡逻、标识引导,及时劝止乱停、一车占两位、逆行等行为,保障场内通行有序。“后续我们也会积极对接有关部门,协同做好周边道路疏解与停车场分流,也欢迎大家优先选择公共交通。”

新快报记者走访发现,万象城周边有数个停车场,个别收费低至5元/小时。以大湾区艺术中心为例,停车收费5元/小时,约有100个停车位,距离万象城约400米。距离更近的是立白中心和隆沙新苑停车场,距万象城约250米,收费分别为8元/小时和12元/小时。记者在工作日12时30分走访时,立白停车场已摆出“车位已满,月保可进”告示牌;隆沙新苑停车场则仍有大量空位,停车场内有多块到万象城的方向指示牌。

值得注意的是,商圈附近的个别停车场价格也有所变动。隆沙新苑停车场在万象城初期开放时收费为1.25元/15分钟,24小时最高限价35元;项目于10月底贴出公示,指停车场试运营结束,自11月起收费标准调整为3元/15分钟,与万象城12元/小时的停车价格基本持平,差异在于24小时最高限价为96元。



■万象城停车场电子屏显示63个位,但同时摆出“车位已满”告示牌。

商圈内其他项目车位从容 周边道路周末“吃紧”

作为白鹅潭商圈的组成部分,新快报记者同期走访了聚龙湾太古里、广州滨江天地两处商业项目,工作日客流相对平缓,进场停车顺畅,未出现排队等候情况。

但到了周六下午,情况明显不同。临近太古里的信义路出现大塞车。记者了解到,信义路停车场8—20时日间4元/小时、封顶20元/次,与太古里12元/小时价格相距甚远,不少打算长时间停留的消费者选择停于此处,令周边车流集聚。

市民苏先生告诉记者,由于太古里任意消费免费停车2小时,所以选择停在太古里,“原本打算停满2小时转去信义路停车场,但由于太塞车,也怕没位置停了,最后作罢”。

目前,白鹅潭万象城和聚龙湾太古里停车价格均为3元/15分钟,即12元/小时,广州滨江天地旁的露天停车场则为8元/小时。根据客流的不同,白鹅潭商圈的停车优惠策略也在同步更新。10月11日,万象城推出了“限时停车礼遇”,“当日消费199元并集星成功,可享2小时免费停车”;而在9月聚龙湾太古里已推出“任意消费免费停车2小时”的会员权益。而滨江天地部分餐饮商户也推出吃饭免2小时停车的优惠吸引客户。



■滨江天地停车场。

| 业内说法 |

停车体验正成为商圈重要竞争力

有业内人士指出,停车体验不再是商圈的“附加服务”,而是影响客流走向的重要竞争力。优化停车费定价与停车服务,正成为线下商圈对抗线上消费、留住线下客流的必要举措。

艾媒咨询数据显示,69.33%的消费者前往各类消费场所首选自驾,远高于网约车/出租车、地铁等方式。其中,54.14%前往高客流的休闲娱乐场所,52.34%前往餐饮门店,47.66%的消费者自驾前往商超/购物中心,这类高频消费场景多需长时间停留,对停车的依赖度较高。

商场车位配比在什么范围属合理区间?克而瑞物管研究总监马燕娇告诉记者,按照国家相关规范,商业购物中心最低配置约为100个车位/10000㎡建筑面积;大型超市、商业中心的配建标准一般在0.6—1.2个车位/100㎡建筑面积之间;商业服务业设施类配建标准在1.0—1.6个车位/100㎡。近三年新建的部分购物中心车位配比已达到约1.41个/100㎡。“一般来说,越靠近市中心规划车位标准相对越低,郊区指标相对更高。”

记者了解到,白鹅潭万象城项目地处白鹅潭商务区核心区域,用地面积3.5万平方米,规划建设约18.5万平方米商业业态与6万平方米商务办公空间,目前开放1358个停车位。

艾媒咨询分析指出,停车费用及便利性已成为消费者选择商圈的首要考量因素,其权重甚至超过免费停车本身与消费性价比;近九成消费者因商圈停车体验差而选择线上消费替代线下消费。自驾客群以家庭、情侣为主,消费能力相对更强,停车优化的商业价值由此凸显。