

# 浅析铁路车站商业开发经营的策略

于 跃

(中国铁路哈尔滨局集团有限公司哈尔滨车务段经营开发科,黑龙江 哈尔滨 150001)

**摘 要:**铁路车站人流密集,蕴藏着巨大的商业价值,通过进行有效的规划设计,可以获得巨大的经济价值。通过做好铁路车站商业开发经营工作,其不仅是车站客运服务的延伸,同时对铁路资产经营开发也具有积极的促进作用。而且通过做好铁路车站商业开发经营,还有利于促进铁路客运服务水平的提升,更好的满足旅客个性化出行需求,促进铁路客运相关产业链经济效益的整体提升。

**关键词:**铁路车站;商业;开发经营;制约因素;策略

**[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.18.315**

在当前铁路快速发展的新形势下,一批现代化的铁路车站投入使用,这也有效的促进了铁路车站商业的发展。通过做好铁路商业开发经营,并使其成为铁路产业的衍生品。而且通过科学对车站庞大的运营空间进行开发利用,使铁路商业形成规模,可以有效的促进铁路产业经济收益的提升,弥补前期成本,并能实现科学管理,优化经营模式,可以进一步促进铁路商业管理服务质量 and 水平的提升,增强铁路车站商业运营的市场影响力。

## 1 铁路车站商业开发经营的制约因素分析

### 1.1 车站地址偏远不利于商业氛围的培育

由于铁路车站选址时需要与城市整体布局相结合,这也使车站多偏离城区,这也表明车站辅助配套设施不完善,无法在短时间内培育商业氛围,因此导致铁路车站商业发展往往处于封闭和孤立的状态,而且经营方式的封闭化也制约了铁路车站商业的规范化和规模化发展,对铁路经营利益的提升带来较大的阻碍。

### 1.2 车站空间过大导致人员分流

当前新建的铁路车站建筑结构高大,人流线较长,在整个体系中融汇着诸多服务项目,但由于车站空间过于庞大,这就导致人员被分流,商业定位和开发难度较大。对于铁路车站商业发展而言,品牌化和规模化是最终发展趋势,但在无法有效调整人流的情况下,必然会对市场响应度带来不利影响,也无法充分的调动商家积极性,无法形成品牌影响力,而且商业开发经营过于盲目,这也导致铁路车站商业经营效果被削弱。

### 1.3 铁路车站公交化缩短旅客停留时间

目前铁路车站加快了车站的公交化发展,为旅客带来了出行便利,但客流在车站内部停留时间较短,这也对车站商业经营带来较大的影响。铁路车站商业经营产品与消费者的消费需求不匹配,这也使铁路车站商业经营面临较大的危机。特别是庞大的客流量并没有带来消费的增长,这必然会对铁路商业经营者的信心造成较大的打击,制约了商业经营模式的优化和创新。

### 1.4 商业管理难度较大

铁路车站商业作为新兴产业,在实际开发经营中面临许多新情况和新问题。主要体现出专业管理人员缺乏,再者旅客服务部门和商业运营部门同处于同一客体中,两者缺乏有效合作,这也增加了商业业态定位的难度,不利于品牌的打造和开发。

## 2 铁路车站商业开发经营的策略

### 2.1 规划引导与品牌运营

具体要与铁路车站所在区域的经济和商业情况相结合,统筹对全线车站商业资源进行规划,并根据车站运营的实际状况,合理把控商业资源开发节奏,采取分期分步的策略,针对商业资源进行有序开发,形成以车站商圈依托的产业链。具体还要根据旅客流量流线和候车区域设备设施情况,沿主要客流乘降动线使商铺合理分布,确保商铺与客运功能具有较多协调性,进一步提升车站场地的利用率和商业价值。还要重视品牌的培育,可以合理应用商超经营理念,规范对市场进行管理和培育,同时还要优化整合分散的商业资源,确保开发的商业产品更具特色性和系统性,打造更具特色的

商业品牌。积极利用铁路品牌客户资源,构建铁路车站商业品牌客户资源库,实现品牌资源的有效共享,并构建品牌客户筛选、培育和评价管理体系,帮助品牌客户的发展壮大,进一步提升铁路车站商业影响力。针对于品牌还要做好维护工作,积极对经营管理进行规划,全面提升服务质量,确保车站商品价格与城市商业保持一致,提升车站商业品牌的形象,确保其市场吸引力和影响力的增强。另外,车站商业不仅要实现规模经营,同时还要进行专业管理,规避出现同质化经营和无序竞争的情况,确保车站商业开发经营效益最大化的实现。

### 2.2 重视发展理念的转变和促进经营的转型

在铁路车站商业发展过程中,不仅要借助于铁路运输业的优势,同时还要根据现代产业发展规模,积极探索全新的经营模式,重视先进发展理念的应用,以创新驱动为发展动力,加快推进商业发展从规模和体量方面向质量和效益方向的发展,全面提高经营质量,促进车站商业的转型升级。在商业经营过程中,还要积极创新营销模式,加强商业策划,开展精准营销,并积极探索跨界营销,在营销工作中重视多媒体、线上等方式的应用,更好的发挥资源联动效应,加快推进商业资源的深度开发。而且为了提高经营水平,还要建立 ERP 商业信息管理系统,打造路局电子商务平台。并利用信息技术,构建站车共享的管理服务平台,实现铁路商业资源的一体化运营。还可以将线上与线下相结合,为旅客提供定制化服务,打造现代化经营管理模式。另外,在车站商业发展中,还要重视与地方政府进行合作,开发车站商业经济综合体,并打造枢纽站的城市车站商业圈,针对现有车站周边进行深度商业开发,实现共赢发展的目标。

### 2.3 优经营管理机制

针对车站经营管理机制进行不断优化,实现对车站商业的专业化管理。并建立健全配套投资管理制度,完善招商管理制度和业务管理制度,进一步规范流程,规范工和建设标准,引进优质品牌企业进站经营,进一步提升服务意识,确保服务的规范化和标准化。通过营造良好的经营环境,增强车站商业的整体竞争力。

## 3 结束语

铁路的发展,有效的带动了铁路车站商业的开发经营。但在具体运营过程中也存在较多的挑战。因此需要积极采取有效的措施,推动铁路车站商业经营模式的创新,加快打造完善的产业链,提高铁路车站商业的竞争力,为铁路商业经济产值的提升打下坚实的基础。

## 参考文献

- [1]宋婉婷.浅析铁路车站商贸发展的思考与对策[J].科学与财富,2015(04).
- [2]车云.关于高速铁路车站 ROD 模式综合开发的探讨[J].建筑工程技术与设计,2015(30).
- [3]李先锋,沙茜,贾俊芳.大型铁路客运站候车层商业布局优化研究[J].铁道运输与经济,2021(04).