

史记说商业

# 东部新城昨开了一家银泰城

## 大体量商业综合体“扎堆”东新商圈 宁波人“买买买”得过来吗?

对于银泰,不少宁波人都怀有一种特殊的感情。昨天,东部新城银泰城开业的消息,不出意外刷屏了宁波人的朋友圈。

这家大体量的银泰城,是具备实打实的差异化亮点?还是简单地复制银泰城模式?昨天下午,本报记者现场“踩盘”。



更多甬城商业风云,请关注本报微信垂直号:史记说商业。



## 黄金首饰 戴了一个月就褪色?

### 消协表示: 检测费用由商家垫付 消费者等额担保

买来一个多月的黄金饰品,佩戴了一个多月就褪色泛白,消费者孙女士感觉很不开心,认为是产品质量有问题,要求退货。但是商家认为可能是佩戴有问题,没有满足她的要求,但是可以帮助其进行相关技术处理。为此,她向市场监管部门反映了情况,但经调解还是没有结果。

### 顾客: 金饰褪色 退货遭拒

孙女士告诉记者,当时她和先生一起逛街,看中了老庙黄金的3D工艺技术,花3600元购买了一款貔貅样式的手链,平时都是她先生在佩戴。可是过了一个月,孙女士发现貔貅的一个角已经开始断裂,而且接触皮肤的4个脚也开始泛白,感觉是褪色了,于是来到店家要求退货,但是对方拒绝了,表示可以进行技术处理,但是要收取一定的加工费用。如果要退换,也要收取折旧费。孙女士表示,当时店里的态度很强硬,一再表示自己的产品质量没有问题,而且说“你去检测,如果有问题,我们一赔十”。但是检测需要花费不少钱,而且需要进行破坏性操作,孙女士当然不同意。

### 商家: 质量没问题 褪色可修复

但是老庙黄金方面也认为自己很委屈。工作人员告诉记者,黄金饰品有其特殊性,和每个人的佩戴习惯及接触的环境有关。而且,他们发现孙女士所说的褪色情况并不严重,可以通过工艺手段处理和恢复,只是需要收取一定的费用,但是对方执意认为是质量问题,双方无法达成共识。

### 消协: 商家须垫付检测费

对此,市消费者保护协会副秘书长周丽娟告诉记者,依照《消法》规定,如果想认定黄金首饰存在质量问题,需要经过技术部门的检测,这势必增加了消费者的维权成本。如果要进行技术检测的话,商家首先要垫付检测费,而消费者要等额担保。这就意味着,如果一旦检测结果质量有问题,这笔钱就要由商家出,如果没问题就要由消费者出。周丽娟也提醒消费者,现在随着加工工艺的发展,黄金里面也会增加其他成分,使造型更美观,但也可能造成一定的褪色变形。她也强调,浙江省新消法规定,如果经过检测确实属于质量问题的,即使商品已经使用过,商家也不能收取折旧费。

记者 毛雷君

## A 这里又开了一家银泰城 基本实现“满租”

记者在现场看到,这个全新的银泰城,从布局构造来看,与同在鄞州区的另一家环球银泰城较为相似,商场内部各楼层的大型主力店与众多品牌店呈回环布局。

公开资料显示,东部新城银泰城项目以“折扣、体验、餐饮”为主要业态。总商业建筑面积约22万平方米,其中自持商业建筑面积约16万

平方米。截至目前,已有超过400家品牌入驻,基本实现“满租”。

从业态分布上来看,一、二层,银泰城入驻商家以国内服饰品牌折扣店、国外运动品牌工厂店为主。从品牌来看,以国内二、三线品牌为主,与同为银泰系的银泰百货宁波各家门店类同度较大。与城区银泰百货有所区别的是,由

于定位“折扣”,这些品牌在银泰城的销售款式,根据应季、过季等均有不同幅度的折扣,价格上有一定优势。

相比之下,三、四层的体验和餐饮品牌引进上,重复率要低一些。三层以年轻家庭为主要消费群体,主要布局婴幼儿童装、儿童游乐体验、早教培训、专业影院等。记者在现场看到,

南冰儿童轮滑训练、海马体照相馆、乔希家的书、拼砌大师等,已经吸引不少人进店。

此次探店带给记者较大惊喜的,是以餐饮为主业态的四层。与城区不少大型商业综合体的餐饮品牌相比,这里多了不少新面孔。同品类餐饮品牌重复率低,近50家餐馆,据称涵盖20多个菜系。

## B 两公里外的宏泰广场 试运营3月不少店铺没开门

除了东部新城的银泰城,3公里范围内,还有去年12月底开始营业的恒大城市之光广场滨水湾广场,首期商业面积2.3万平方米;今年4月份试营业的宏泰广场,商业面积7万平方米;以及明年即将开业的宁波中心阪急商业。据称,阪急商业建筑面积约16万平方米,号称将打造宁波乃至整个浙江最顶尖的商业旗舰。

而与“满租开业”的这家新银泰城相比,距离仅两公里的宏泰广场,要显得落寞一些。

公开资料显示,宏泰广场是台湾地产商宏泰集团旗下产业。其中商业建筑面积40万平方米。

早在项目建设之初,宏泰广场就按照“世界级、地标性、生态生活广场”定位,并称致力于打造高端城市综合体。然而自今年4月份试运营以来,这里不少商铺仍未完成入驻。

昨天下午,记者在宏泰广场走了一圈,第一感受是这里确实很大。在这家据称由国际知名的八大建筑事务所联合规划的商业广场里稍微逛上一会,就能感受到原本立意的高端。但是,建筑的美感,似乎并没能减少这里的冷清气息。

下午4点左右,正值营业时间。但是偌大的商业广场里,人流稀

少,只有三三两两的导购人员,或玩手机或闲聊打发时间。记者从宏泰广场H99负一层逛到四层,见到未开业的商铺一层比一层多。

在一层,正值营业时间,记者看到,有不少商铺关上了卷闸门。其中不乏TATA、Clarks等在宁波较受欢迎的大众品牌。从透明的卷闸门往里看,商铺里没有人,也没有灯光,只有空空如也的货架、展示柜。

二层未开业的商铺比例更多一些。记者粗略统计了一下,大概有30%-40%的商铺,或者拉着围挡,或者关着门。三层、四层还未开

放,整层楼都是空荡荡的。没有冷气供应、电梯也未开动。记者从商场的布局图看到,三层的布局是美食街,四层的布局是影院。

宏泰广场招商部门一位王姓负责人告诉记者,目前出于各方面原因,整个广场确实有不少商户还未完成入驻。“有部分商户确实提出了延迟入驻,也有部分商户目前还在走相关流程,预计9月中旬可以基本完成入驻。不过我们的招商已经超过90%了。比如一层,虽然有不少商户没开门或者还在装修,但是只有两个商铺空置,加起来不足200平方米。”

## C 一下子开出这么多商业综合体 宁波人买得过来吗?

在这个“巨无霸”商业综合体扎堆的东新商圈,宁波人买得过来吗?

今年5月份,市商务委对宁波市中心城商业网点专项规划做了一份实施评估。评估显示,截至2015年,宁波市区大型商业网点共计97个,总营业面积为652.8万平方米。2016年,新开业3个商业综合体,商业面积约19.3万平方米。目前宁波大市范围内在建的重

大商业网点20个,商业特色街区1个,总建筑面积473万平方米。

以2015年为例,当时宁波市区常住人口409万。也就是说,市区人均大型商业网点面积(即国际上称的“人均商业面积”)为0.7平方米/人。以国际上通常认为人均商业面积1-1.5平方米/人是比较合理的参照值作为对比,宁波市区的人均商业面积尚有一些距离,处于国内对

标城市的中等水平。

但是,评估指出,宁波大部分商业中心服务效率低于平均水平。说明不少商业中心存在商业设施数量大、体量大、扎堆分布、市场面临饱和的问题。该指标越高,说明商业中心营业空间的效率高,市场容量大。反之,则提示商业中心营业空间饱和,不建议进一步增加商业设施布局。

“从体制上看,政府

对商业设施的建设,缺少必要的调控手段,商业网点专项规划缺乏法律约束力和执行机制保障。导致的结果就是,即便有经过长期调研、评估形成的商业规划,落地仍存在困难。未来应注重完善商业网点规划建设的管理机制,才能保障城市商业有序、可持续地发展。”市商务委相关人士这样认为。

记者 史妮超  
实习生 叶西西