

邻里中心
·前菜

执子之手

阿里以21.5亿元收购连锁超市三江购物32%的股份，京东联合腾讯入股永辉超市……电商巨头们一连串动作，不约而同折射出它们对线下市场兴致盎然。从网络着陆到城市的方式很多，“最后一公里”可谓与消费者最近的执手距离。于是，社区商业应运而生。我们设想过各种极致顺手的生活形态，哪一种才是真正贴合需求的存在？这些疑问的答案，或许是令“邻里中心”这一理念跃然而出的理由。



宁波第一份“邻里中心”答卷，得分如何？

记者 劳育聪 实习记者 吕梦帧

大都市的嬗变并不止于现代人的思想观念。足够细心就会发现，在你居住的社区，小卖部变成了连锁超市，空调专卖店和家具店旁边入驻了书店、电影院、教育培训机构……存活下来的线下传统业态和线上新型业态串联在一起，重构了生活必需的消费场景。

01 “邻里中心”悄然登场

印象里的菜市场，粘稠、杂乱，华灯初上最为热闹。

卖猪肉的程大爷占据了流量高峰的地段，以他为中心，四周分布着好些小吃摊贩的食车吃担，北面蔬菜摊位的吆喝声连成一片，附近方圆几里的住户，都是他们的熟客。活色生香的摊位前永远客似云来。

老宁波人商女士回忆道，当她从住宅的窗口望下去，会看见密密麻麻的后门、后仓、后栏杆，瞅到理发店洗晒的毛巾和五金店的红字招牌，饭店里的烟火气氤氲在瓦黛上，沿街店铺一字排开，连装修风格都是一致的朴素。

这幅被时光勾勒出来的画卷，大概就是过去社区的“眼鼻嘴”了。那时的店铺以自发形成的住宅底商和街铺为主，多数建筑形态传统落后，入住的品牌低端甚至山寨。

随着城市规模逐渐扩张，级次递增，类似小型购物中心的社区商业体出现了。它们把原来散落在街铺上的各种商业业态“打包”进一个社区里，并集合了社交、美食、购物、休闲、运动、教育娱乐等生活配套设施，为属地居民奉上“一站式”日常生活服务。

在社区商业经济欣欣向荣的发展中，功能齐全的“邻里中心”在宁波悄然登场。

02 什么是“邻里中心”？

相比后来居上的综合商业体，作为前者的“邻里中心”发展到现在依然不温不火。在采访多个社区的街坊居民后，我们发现居住在“邻里中心”周围的住户们甚至不知道“邻里中心”是什么。一提到“邻里中心”，住户们的第一反应自然而然就和商业综合体联系到了一起：“哎，说的是不是旁边的印象城？”

住户们之所以不假思索地说出这种话，是因为“邻里中心”作为舶来品还没有形成一股本土潮流，而在新加坡流行了58年。

相比宁波，苏州是国内做“邻里中心”的先行者，他们和新加坡政府合作，结合中国国情，把所有与居民日常生活需要贴近的商业和生活服务设施集中到一个盒子里。其中，新城大厦是苏州工业园区内“邻里中心”的最好样本。

事实上，“邻里中心”与商业综合体的理路不尽相同。不管你同意与否，商业综合体也是为周边居民提供生活配套服务的，主要功能放在商用产业上，但实质也是购物中心。如果说商业综合体的辐射半径为5~10公里，那“邻里中心”会更靠近社区且辐射半径小一些，为2~3公里。当然，实际操作起来，“邻里中心”又会和商业综合体相混杂，成为后者的指导精神。

03 为何需要“邻里中心”？

现代都市人对便利的要求极为苛刻。“高端的楼盘推出后，居民的素质、经济水平提升，基本需求也在向中高端进化，他们希望享受一站式服务之外，还能享受到海派花园般的美景和高质量的生活。”宁波市商务委相关负责人提到，“邻里中心”的建设能够妥善解决城市居民生活质量和城市环境中的若干实际问题，从而有效地保证居住区域的整洁有序，增强居民的归属感和认同感，这正是宁波城市居民对高品质生活的现实需求。

“邻里中心”一直强调“统一规划、有序发展”的原则，即便漂洋过海，也不曾遗忘。在解决了路边阻塞、噪音扰民、安全隐患等问题后，运营商们得以用它完善社区的业态布局。

“在‘邻里中心’的命题里，我们得以进行统一运营、统一招商、统一规划的布局，这样不至于形成恶性竞争，相反，能够让商户和商户形成上下游的供应关系。”星街坊的负责人王经奕说，只有高度统一的整体布局才能让社区商业保持长足的活力。

“作为‘社交客厅’，‘邻里中心’还为周边小区居民提供了交往交流的公共空间，有助于形成和谐的人际关系，为良好的社会公共管理提供必要的支撑。”商务委相关负责人谈到。