



近十年奋蹄扬鞭 江北商业加速扩容活力渐显

记者 周晖

核心提示

4月中旬起，一座以粉色为主基调、现代摩登风格的梦幻“摩天轮轿厢”，伫立甬江畔的宁波老外滩。这也预示着宁波首个“摩天轮商业综合体”——宁波万象城将于5月亮相。

在不少宁波人看来，“江北岸”曾经是街巷老旧、缺少高档居民区、商业氛围差的代名词。相对于商业繁华的海曙区、鄞州区，江北区一直以来缺少亮点商业中心，直至2012年10月来福士广场的入局，才助燃了江北商业。近十年奋蹄扬鞭的“江北速度”让很多人对江北区刮目相看，一批商业综合体、商业中心呈多点开花之势，为江北平添不少烟火气。

根据近期的商圈调查，记者对江北区的主要商圈进行了一番梳理，发现江北商业已初具规模，特色明显，同时也存在部分区域商业冷热不均、经营档次需提档升级等问题。



宁波湾头规划图

1 外滩步行街：时尚、活力、国际

百年宁波看外滩，当代宁波看三江。老外滩是宁波最早的对外开放口岸之一，也是宁波最具标志性的步行街之一。

去年7月，宁波老外滩入选国家级步行街创建试点，一场声势浩大的“改造提升行动”随即展开，深入到老外滩的发展肌理中。沉浸式舞台表演、夏夜文创集市、网红直播、滨江三慢系统工程改造等众多活动、项目亮点频频，北欧创意设计（宁波）中心、中东欧特色餐饮文化体验中心、中国宁波时尚文化创意中心等“新鲜血液”纷纷落户或签约老外滩。

据江北区外滩街道党工委书记邹刚介绍，争取通过三年的改造提升，宁波老外滩商业设施规模达到20万平方米，年客流量达到3000万人次，经营收入突破20亿元。

2 湾头商圈：新晋力量

湾头，拥有“九岛一心”，“九洲聚星湖，休闲不夜天”是房产商们对湾头未来生活的促销语。但客观而言，目前湾头板块的整体发展不尽如人意，尤其在商业硬需方面存在软肋。

据了解，宁波万象城总建筑面积28.6万平方米，商业建筑面积14.2万平方米，将分为地上4层、地下2层，有5大主题业态与屋顶摩天轮，集购物、餐饮、休闲、娱乐等为一体，有Mixc Foodhall（餐饮主题区）、Mixc Wonderland（童趣万象）两大主题区，以及摩天轮广场、屋顶花园、延时街区等空间场景，将大量引入首进浙江或者首次进入宁波的品牌商户。

除了万象城外，湾头的星湖畔还有一座已在运营的1872花园坊，这一商业场所号称“亲子经济+夜光经济”为特色，集中了东福园、捞王等特色餐饮和一批幼教培训机构，不过目前商业运营缺少明显特色，人气集聚也表现平平。

3 地铁沿线商圈：畅享便捷购物

在江北，目前开通运营的地铁线有2、4号线，接下去还在建的有6、7号线。在不远的将来，地铁将基本覆盖江北区的主要商圈。通过地铁等公共交通，市民将畅享更加便捷的购物环境。

作为江北区的首个地铁商圈，来福士广场核心部分为5.5万平方米的大型购物中心，主要针对城市白领、高校学生和年轻家庭消费群体，建立了一定的品牌影响力，周末人气较旺。

外滩大桥南侧是宁波绿地缤纷城。由于整体建设未竣工等因素影响，绿地缤纷城一直不温不火，表现平平。

在4号线的洪塘中路站，市民可达恒一江北广场。该广场以“幸福邻里、乐享生活”主题为定位，主力店铺包括欧尚超市、横店电影城等。

地铁线附近的江北万达广场从2010年12月开业，是最早一家落户江北区的大型商业中心。经过多轮的业态调整，目前以餐饮、电影为主。

在康庄南路上，还有一家规模不小的中体SPORT城。这是宁波首个“体育+”主题的商业中心。然而，因为招商、业态等方面的不足，中体SPORT城人气惨淡，一至三楼的门店大面积关闭，三楼餐饮区目前仅有三家店还在勉强维持。

通过一番调查，记者发现，虽然江北商圈的“蝶变”速度已按下“快进键”，但由于部分商场布局过密、招商团队专业性不足等因素，及受到电商等新零售业态的强烈冲击，个别商业综合体也面临被淘汰的命运。

4 展望：围绕“三城三港”加速扩容

据江北区商务局相关负责人介绍，“十四五”期间，江北将全方位打造“创智之城、和美江北”。十四五期间，江北区建设重点为“三城三港”，“三城”即赋能中心城、崛起姚江城、复兴古县城，“三港”即宁波文创港、宁波音乐港、外滩时尚港。

随着大批城市组团、电商园区、文创高地在江北区快速扩容，宁波文创港商业配套、宁波中旅城If mall、怡丰汇、云汇中心等项目将继续“跑马圈地”，在方便市民购物、提升城市消费能级的同时，激烈的商界竞争也将进一步升级。