

有的商家一路高歌,有的商家却门庭冷落 城西商圈,冷热不均如何破局

记者 史妮超



核心提示

在宁波的商业版图中,城西已经成为一个不可忽视的一块。在刚刚结束的杉井奥莱年中庆大促期间,“全家出动”一起去杉井奥特莱斯采买的场面频频出现在朋友圈。

但与此同时,由于区域环境、项目定位等因素,城西也有不少商业项目遇冷严重,整体存在“冷热不均”的情况。对此,本报记者进行了实地探访。

城西“新商圈”越来越热

“周末去逛奥特莱斯吗?”这样的邀约,在宁波人消费生活中已经很常见。在刚刚结束的杉井奥莱年中庆大促期间,“全家出动”一起去杉井奥特莱斯采买的场面更是不少见。

在杉井奥莱入驻之前,宁波城西堪称“商业荒漠”。对于城西消费客群的陌生,让众多商业项目选择观望。2011年,杉井奥莱入驻城西,成为了区域内第一个“吃螃蟹的人”。同时也首次将“奥特莱斯业态”带入宁波。

整整10年的培育和发展,杉井奥莱已经逐步成为城西的标杆商业,周边商业氛围被同步带动;同时,对宁波大市及周边城市的目标客群也具备较强的吸引力,并成为国内奥特莱斯市场的中坚力量之一。

数据统计显示,2021年上半年,杉井奥特莱斯的销售业绩较2020年同比增长46%,其中,4月春季购物节销售额同比增长33%，“五一”小长假期间销售额同比增长21%。与此同时,上半年累计客流同比增长32%，这其中,年轻会员客群的占比已经达到28%，较去年同比增长32%。

在销售数据一路高歌的同时,宁波杉井奥莱的商业体量也在迅速扩张。2011年,杉井奥莱第一期亮相,商业面积4.2万平方米,属于中小体量商业;到2019年,杉井奥莱开出第四期,商业面积达到了13万平方米,顺利进阶大体量商业。

与此同时,随着城市框架的进一步拉升,城西板块价值与日俱增,商业氛围也逐年浓厚起来。

2020年12月,备受城西消费者关注的海曙印象城正式亮相,其商业体量17万平方米,入驻品牌超250个,有效填补了城西全业态大型购物中心的空白。

截至目前,海曙印象城销售业绩突破5.26亿,开业以来客流突破598万,其中年轻客群占比约50%。重大促销节点销售:百日庆销售超860万、五一小长假销售突破2040万。

冷热不均情况严重

在城西多个商业高频刷出“存在感”的同时,宁波人的第一感受就是,城西商业越来越热了。但值得一提的是,由于区域环境、项目定位等因素,城西也有不少商业项目遇冷严重,整体存在“冷热不均”的情况。

连日来,记者前往城西多个商业项目进行实探,对此感受颇深。

在距离海曙印象城行车距离不到2公里的高桥恒一广场,记者从地下1层逛到地面5层,整体感受客流非常稀疏,业态设置和品牌入驻也相当混乱。

从业态品牌看,高桥恒一广场仅有少量简单、基础的餐饮品牌,以及美容美甲等生活服务,零售占比非常小,且基本为非品牌类。整体的商业功能性处于初级阶段,仅能满足小范围内客群的基本生活购物需求。

值得一提的是,有不少店铺已经闭店,到处可见拉下来的透明卷闸门。在三、四楼的美日健身是进入高桥恒一的首批品牌,也是其为数不多的“主力店”之一。如今店内已经搬空了健身器材和设备,在玻璃门上贴出了闭店公告。

即便是光鲜亮丽的新开商业,也同样存在“冷热不均”的情况。

记者观察注意到,去年年底亮相的海曙印象城,尽管在开业之初收获了一大波流量。但开业仅半年,已有不少品牌闭店,商场运营方面正在重新调整招商。

对此,海曙印象城有关方面表示,目前确实有部分品牌闭店,正在重新进行调整和招商。接下来,他们即将迎来MUJI、TOP TOY等新品牌入驻。

如何持续激发消费后劲?

目前城西商业存在的冷热不均,是缺乏消费后劲,还是经营不善而导致?从目前成功运营的案例中,有哪些经验可以借鉴?

变化一直在路上。尽管杉井奥莱经过10年精准运营,已成功在城西及整个宁波商业均占据一席之地,并逐渐承担起吸纳外溢客户的功能

“为了吸引更多的年轻群体,今年我们重点推的是明星营销策略。邀约更多的明星到店跟大家见面互动,持续加热城西商业的市场热度。比如今年5月的演唱组合威神V的到场,当日带动客流超过12万人次。”杉井奥莱企划负责人胡卓颖表示。

对此,市商务局流通发展处长张宇平认为,目前实体商业的精准运营,应分析每个项目属性、所在区域特色、受众情况等,进行动态的调整和优化。“以此形成更优的产品组合形式,打开实体商业的生长空间。”

尽管城西商业目前存在冷热不均的现象,但接踵而来的规划及利好,也明显给城西带来美好的前景。

近日,浙江省交通运输厅发布了《关于印发浙江省综合交通枢纽“十四五”规划的通知》,“宁波西站、宁波东站与、奉化站”均在列。其中,宁波机场(宁波西站)枢纽层级为门户型,枢纽类型为航空主导型,总投资达到了640亿。

从单一交通枢纽向一体化综合枢纽的跨越提升,这一变化无疑将进一步提升城西的板块价值。城西的商业氛围能否得以进一步聚集和释放?我们拭目以待。

