

CLOSED



2 困境难解

市中心黄金地段的老牌百货,为什么说关就关,如此突然?

记者采访中了解到,引发新华联商厦败退的重要原因,是其所在物业中农信商厦特殊的多业主商业地产模式,因产权过于分散引发续租困难。

中农信商厦开发经营模式是“分割出售”,新华联商厦共有87个业主。开发商将物业分割出售给业主,业主可以独立经营,也可以返租给一个商家统一经营。

据透露,此前新华联商厦和业主尝试进行续约谈判,但存在困难,无法继续整体承租1-4层。

实际上,早在2009年,新华联商厦也曾同样爆发过租约到期后的小业主维权,有过短暂闭店。不过,由于当时宁波商业正处于百货业态的巅峰期,新华联商厦与业主方最后还是顺利完成了续约。

然而,近10年来,在电商冲击之下,线下实体商业的热度不同往日,百货业态更是已经渐行渐远。

老牌百货的突然离场令人唏嘘,但背后有迹可循。采访中,不少人向记者表示,虽然分散式产权导致的续租不成是闭店直接原因,但深层次则是所有传统百货面临的难解困境。



3 转型之痛

从2001年开业至今,新华联商厦已经陪伴宁波人走过20个年头,在宁波零售发展史上留下过浓墨重彩的一笔。

2000年,宁波华联(600683.SH)公告亏损。中国银泰投资公司收购了23%宁波华联的国有法人股,从而实现了对宁波华联的控股。华联商厦更名为宁波银泰百货,证券简称更改为“银泰股份”。

2001年,原宁波华联所属公司浙江华联商厦有限公司在中山东路上择新址,经营面积达2.8万平方米的宁波新华联商厦亮相。也因此,新华联商厦被不少宁波人理解为华联商厦的记忆延续。

在新华联20年的发展历程中,可以窥见百货业态在“黄金十年”之后的转型艰难。

2008年,营业面积仅2.68万平方米的新华联商厦年营业额曾达到3亿元,这在当时宁波百货界也可谓佼佼者。与宁波第二百货、银泰百货等共同造就了宁波知名的“浙东第一街”,令中山东路成为宁波的一张商业名片。

2009年,在经历了续租闭店风波之后,新华联商厦累计投入3600万元进行了硬件设施的改造和更新。对商厦原有经营布局进行了优化调整,增设了人性化的商场专厅;对原有的顾客通道也进行扩展和调整;自动扶梯全部更新为环保节能型电梯;电路系统和安全系统也更加科学……内部购物环境明显提升。

2017年,随着中山东路改造工程的完工,新华联再度投入1800万元进行改造升级,将商场品牌总数削减30%,将过道宽度从1.8米拓宽至3米,过道形状也从矩形调整为流线型,对近70%的商品实行单品管理,以专柜收银取代独立收银台,营造舒适度更高、互动性更强的购物环境。

然而,在产权纷争与电商经济的双重夹击下,新华联尽管使出浑身解数,依然难逃被逼出历史舞台的厄运。

在宁波晚报微信公众号、“史记说商业”微信公众号等新媒体的留言区,对于这位陪伴大家20年的“老朋友”的离开,很多宁波人留下了一大波“回忆杀”。

Grace:对我们老宁波而言,不仅仅是二十年的记忆,还有曾经“华联商厦”童年回忆的延续……甚是遗憾!

玻璃:中山路上的商场成了多少宁波人抹不去的回忆!

():我认为宁波三江口的老百货可以学习杭州大厦重修的经验,加入一些新兴的血液,让老牌百货重新焕发生机。

绿茶的小城:我们结婚的家电都是新华联买的呢,一晃10多年过去了,真的是蛮舍不得的啊!

蔚蓝:新华联商厦,工薪阶层的购物天堂。

二号小宇宙:有点遗憾,不少东西在新华联买的。比起美乐门、长发(商厦)、新世界(百货),新华联算坚挺了。

紫嫣:以前的华联商场卖给了银泰,后来另择新址开了新华联商厦。现在还是关了,是我最喜欢逛的商场,没有之一。

下转A08版