



# 3.

## 沿线商业价值进一步凸显

对商业而言,地铁带来的最直观价值就是客流增长。自2014年1号线开通以来,宁波已进入地铁商业时代多年,地铁创富效应早已显现,交通便利的商业价值不断放大。

5号线的开通,能否让沿线商业价值进一步凸显?

在宁波资深商业人林炳芳看来,宁波“地铁商圈”越来越进入“状态”了。“地铁网络扩大,促进了商业资源向站点枢纽集中,也加快了更大区域内人流的移动速度。这也为商业在品牌引进、业态升级等方面优化升级提供了契机。”

“对位于城西的奥莱业态而言,是期待地铁5号线开通的。地铁5号线圈起宁波多个人口密集的区域,并且与现有1号线、2号线、3号线、4号线均有交叉换乘,丰富且拓展了消费者到达杉井奥特莱斯交通方式。我们对客流持续增加有比较乐观的预期。”杉井奥特莱斯有关负责人胡卓颖认为。

宁波市商务局消费促进处处长尹秋平认为,5条线将让城市各区域变得更近,将进一步改变市民消费行为和习惯。“不再因为距离而选择商场,将更加看重商场业态、价值。同时,商业也会围绕地铁线路向外分散、延伸。”

## 宁波地铁沿线商业项目

### ●地铁1号线 (21个)

- 梁祝站: 海曙印象城
- 高桥站: 高桥恒一广场
- 东门口: 和义大道购物中心、天一广场购物中心、乐·1844、银泰百货天一店、银泰百货东门店、宁波第二百货、东鼓道、芝士公园
- 江夏桥东: 金光百货
- 福明路: 世纪东方商业广场
- 海晏北路: 宁波阪急百货、宁波文化广场、宏泰广场
- 福庆北路: 东银泰城
- 松花江路: 博地影秀城、中青文化广场
- 中河路: 北仑银泰城
- 长江路: 富邦世纪广场、北仑利时广场

### ●地铁2号线 (11个)

- 石碶: 洛兹商业广场
- 客运中心: 海曙恒一广场
- 火车站: 宁波复地星悦城、南站里
- 鼓楼: 东鼓道
- 外滩大桥: 来福士广场、老外滩街区、路劲新天地
- 倪家堰: 华润万象城
- 招宝山: 保亿生活广场
- 五里牌: 维科招宝广场

### ●地铁3号线 (15个)

- 明楼: 港隆时代广场
- 体育馆: 天伦时代广场、中信泰富广场
- 钱湖北路: 鄞州印象城、鄞州宝龙广场、宁波万象汇、巴丽新地
- 四明中路: 鄞州万达广场、联盛广场、利时奥莱、明州里
- 鄞州客运总站: 银泰环球城、宝龙一城 (2022年底开业)
- 高塘桥: 海港城商业广场
- 金海路: 奉化宝龙广场

### ●地铁4号线 (7个)

- 奥体中心: 宁波中旅城If mall (2022年开业)
- 洪塘中路: 江北恒一广场
- 庄桥火车站: 江北宝龙广场 (2022年底开业)
- 洪大路: 江北万达、怡丰汇
- 双东路: 高鑫广场
- 火车站: 宁波复地星悦城

### ●地铁5号线 (10个)

- 布政: 杉井奥特莱斯
- 百梁北路: 华侨城欢乐海岸
- 下应: 培罗成商业广场
- 海晏北路: 宁波阪急百货、宁波文化广场、宏泰广场
- 高新区: 港隆时代广场
- 腊梅路: 迪信通e10广场
- 兴庄路: 1902万科广场、新城吾悦广场

## 宁波银行专栏

### 认配率99.13% 宁波银行配股募资助发展

近日,宁波银行发布A股配股发行结果公告,本次配股股东认配率99.13%,募集资金118.94亿元。

据悉,宁波银行本次配股募集的资金在扣除相关发行费用后,全部用于补充公司核心一级资本。

券商研报认为,此次配股进一步充实宁波银行资本实力,打开资产扩张空间,盈利增长动能持续增强,高质量发展可持续。

受多重因素影响,商业银行资本充足率总体呈现下降趋势。不过,在A股上市的16家城商行中,宁波银行的资本充足率相关指标排名较为靠前。

数据显示,截至今年三季度末,宁波银行不良贷款率0.78%,拨备覆盖率515.30%,两项指标在上市银行中处于领先水平;前三季度营收增速近30%,高质量发展成效显现。

从宁波银行的“基本盘”不难看出,此次配股并非是急于“补血”。

在银行业经营发展2.0时代,行业分化加剧,银行业绩要保持持续较快增长,资本补充是重要支撑。

券商研报认为,宁波银行当前正处于重要的战略发展期,过去3年年均贷款增速高达27.5%;今年以来,信贷需求仍然较为旺盛,宁波银行贷款同比增速逐季提升,与此同时总资产也保持了较快增长趋势。

10月15日,宁波银行出现在央行和银保监会公布的19家国内系统重要性银行

名单中,这份名单中包括6家国有大行、9家股份行和4家城商行。

业内人士分析认为,核心资本将成为未来银行能否保持持续增长的核心竞争力,“在近两年利润补充资本能力受到限制,特别是核心一级资本充足率要求提高的情况下,宁波银行要成为系统重要性银行,也需要持续的资本补充。”

光大银行金融分析师周茂华认为,“从上市银行发展看,配股有助于银行充实资本实力、提升抗风险能力和市场竞争力,有助于银行未来估值水平抬升。”

国盛证券11月18日的研报分析称,本次配股完成后,宁波银行核心一级资本充足率、一级资本充足率、资本充足率将提升至10.35%、11.54%、15.88%,远高于监管要求7.75%、8.75%、10.75%。在现有的成长性基础上,宁波银行未来财富发展空间大,本次配股落地直接补充核心一级资本,进一步打开未来增长空间。

作为宁波银行本次配股联席保荐机构(联席主承销商),甬兴证券对宁波银行未来发展充满信心,认为此次配股将进一步增强宁波银行的资本实力,提升核心一级资本充足率,为宁波银行业务持续、健康发展提供有力的资本支持。

摘编自《投资者网》

