

20

21

回顾 2021

· 嬗变 / 跨越

有高歌猛进，也有黯然离场

细数2021宁波商业大事件

记者 史妮超

核心提示

回顾过去一年的宁波商业圈，有好消息，也有坏消息，有前进者也有离场的人。大浪淘沙，追光者、破圈者、创新者，屹立潮头。

在加快助力宁波创建国际消费城市、焕新消费市场活跃度、助长城市经济方面，宁波商业有何具体表现？



地铁商业扩张

12月28日，宁波地铁5号线正式开通。

至此，宁波地铁运营线路增至5条，实际里程达到183公里。从已经脉络清晰的宁波地铁线路图来看，目前1~5号线沿线串联起了超过60个商业项目。

仅5号线就串联起了超过10个商业项目，包括杉井奥特莱斯、华侨城欢乐海岸、培罗成商业广场、恒大城市之光、宁波阪急百货、宁波文化广场、宏泰广场、港隆时代广场、1902万科广场、新城吾悦广场、迪信通e10广场、奥来金沙码头等。

此前在对宁波购物中心2020销售业绩的一份不完全统计中，上榜销售业绩TOP10的商业项目，绝大部分是地铁可以直达的商业项目，可见地铁对商业的影响。

新项目爆发

在过去一年，宁波商业项目迎来“上新大爆发”。据不完全统计，目前已有10个商业项目如期开业。从开发商来看，既包含如华润、宝龙、中海、华侨城等全国连锁型开发商，也有不少区域性购物中心。

今年4月开业的宁波阪急，以远超常规百货的高达23万平方米的商业经营面积、兼具百货和购物中心优势的定位、集中亮相的超150个首店品牌以及超60个国际一线品牌，成为2021年宁波最重磅的商业项目之一。

在这一波全新血液中，5月亮相的宁波万象城也是“重头戏”。作为浙江第3座万象城，万象城拥有宁波首个购物中心摩天轮。此外，宁波万象城也大量引入首店。

此外，除了头部的泛三江口商圈和东部商圈，宁波南部商务区商圈、镇海新城商圈今年亮相的商业新军以聚焦生活最后3公里、小而美的“社区商业”为主。

会员制和首店经济成热点

今年10月，开市客在鄞州以成交总价1.4亿元竞得“宝藏地段”——鄞州区YZ04-09-c2地块。这意味着，开市客落地宁波鄞州已经迈出了重要一步。

实际上，早在今年6月，来自鄞州区投资促进中心的消息称，开市客（中国）投资有限公司与鄞州区政府签署项目投资协议书，开市客将在鄞州打造一家具有开市客全球标准模式的会员店，项目投资总额约1亿美元，协议外资8000万美元。

据了解，开市客宁波会员店计划2023年对外开业。

与此同时，“首店经济”依旧是2021年宁波商业的热点。

据宁波市商务局统计，截至目前，今年我市共引进首店品牌221家。按首店级别来看，有全国首店13家，全国二店、浙江首店1家，华东首店3家，浙江首店71家，宁波首店133家。

新华联闭店离场

2021年，有前进者，也有离场的人。

10月20日，中山东路上伫立了20年的老牌百货新华联商厦正式闭店。记者了解到，引发新华联商厦此次闭店的最直接原因，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的续租困难。

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，有过短暂的闭店。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租。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。

对此，宁波市商务局消费促进处处长尹秋平认为，“首先从大环境来看，这几年实体商业整体受线上平台的冲击是比较大的，无论是已经在走下坡路的百货业态，还是已经过了高峰发展阶段的购物中心业态，很大部分的份额都被电商吃掉了。尤其是百货业态，由于主营服装等零售品类，电商的替代效应更是明显。”

