

大聚焦·FOCUS

天一广场以近70亿销售跻身全国购物中心TOP20，在商圈迈向多极化的今天——

谁将夺得宁波第一个“百亿商圈”？



东部新城商圈。(陈乾斌 摄)

宁波的商界总会有一些惊喜和意外，尤其在这个百货零售业日新月异的2021年，更是如此

10月20日20时，宁波新华联大厦正式闭店。这个原本想成为“中国商界传奇”的百货商场，最终在它20周岁时拉下了卷闸门，不少网友唏嘘又丢失了一个童年回忆。

不久前，2020全国购物中心销售额排行榜TOP50公布，同样位于中山东路上的宁波天一广场在北京、上海、南京、杭州等地大型商场的层层包

围中，以近70亿元的销售额列第19位，鄞州万达广场也以30亿元的销售额入选其中。

宁波中心城区内，商业格局正迎来史诗级的大洗牌：随着阪急百货、江北万象城、鄞州欢乐海岸等先后开业，东部新城商圈、江北湾头商圈等后起之秀奋起直追，海曙天一·和义商圈、鄞州万达-印象城商圈等“老大哥们”也推陈出新。

宁波商圈正阔步迈向多极化时代。在这个新时代，宁波商贸业高质量发展之路在何方？谁将成为第一个销售额破100亿元的商圈？

记者 孙佳丽 通讯员 王志勇

潮起潮落，商业更迭代快

退出历史舞台的，并非只有新华联大厦。2014年，在中山东路经营了8年之久的东方商厦停止营业，进行原拆原建；2018年，陪伴了宁波人25年的老牌百货商场新华厦商城停止营业，“消失”在中山东路上。再算上本月闭店的新华联大厦，20世纪90年代中后期发展起来的中山东路上的宁波百货“四大天王”，只留下宁波第二百货商店一家。

上述百货商场关门的原因并不是因为地理位置欠佳。事实上，它们的地理位置都很优越，均分布在宁波老城区的中心。那么，它们究竟败在了哪里？

“商业更迭代本是自然规律，不进则退。”宁波商务经济研究所所长江玉兵告诉记者，从20世纪80年代初设在马路边的大棚专业市场到90年代涌现质优价廉的大型超市，从90年代中期后宁波百货业蓬勃发展发展到2000年后新型购物中心开始崛起，从2010年左右线下商业遭遇线上冲击到如今流量“称王”的融合化、多极化商圈越来越吃香，过去40年，几

乎每隔8年至10年会经历一次商业的迭代，每一次迭代都会催生商业模式的新生，也促使宁波一些老日的商业模式被淘汰。

第一太平戴维斯相关负责人金先生对此十分赞同。他认为，以新华联大厦为代表的小体量老百货商场因为早前竞争压力不大、市民购物渠道不多而快速发展起来，但如今，能够满足市民衣食住行购的一站式体验类购物中心才是主流，老百货商场功能单一，市场化运作手段更是欠缺，自然会慢慢没落。

可以说，新华联们败在了历史的车轮之下，也败在了自己的“固步自封”。

多极化发展已是主流趋势

继百货业之后，商圈作为购物中心的集中地，已成为宁波城市商业的重要载体。它不仅是促进消费升级、建设国际消费中心城市的重要平台，也是构建新发展格局的重要支撑。

记者了解到，截至目前，宁波市中心城区商业设施蓬勃发展，早已突破“三江口”的范围向周边地区辐射，其中海曙、鄞州、江北、镇海、北仑、奉化等六个区已拥有大型零售商业网点近100处，总营业面积近500万平方米。

宁波现有商圈等级结构相对分明。一方面，泛三江口商圈、东部

新城商圈、鄞州万达-印象城商圈、湾头商圈等4个商圈营业面积均大于40万平方米，能级规模最大。另一方面，每个区县（市）基本拥有1个20万平方米至40万平方米的区级商圈和多个20万平方米以下的副区级商圈。

宁波商圈多极化发展已是主流趋势。

在东部新城商圈，今年4月开业的阪急百货成为东部新城核心商圈的“引爆点”，众多国际一线奢侈品牌和上百家品牌首店大幅提升了宁波高端零售市场的品牌力，后塘河沿线商业综合体也形成“周周有精彩、月月有好戏”的浓厚商业氛围，“橙色集市”“夏甜出逃计划”等活动应有尽有。下一步，鄞州区还将加快东部新城商圈提升规划编制，探索构建商圈改良组织、商圈共同基金、联系管理等新机制。

新兴的湾头商圈也在奋起直追。目前，江北正以5月底开业的万象城为优质消费核心首选地，以山姆会员店为消费升级新引擎，打造多商业板块协同发展的现代化高品质都市商圈。日前，该商圈还入选了宁波市第二批“精特亮”创建项目。

“现在的湾头人气可旺了，与两三年前相比好太多了。”丁先生虽在湾头居住时间不算久，但湾头的变化他都看在眼里。

在这些商圈的带动下，前三季度，宁波实现社会消费品零售总额3297.9亿元，同比增长13.9%，两年平均增长4.7%，其中服装鞋帽针纺织品零售同比增长了41.2%。

加快培育首个“百亿商圈”

不过，宁波商圈的短板也很明显。市商务局关于宁波中心城区商业网点的调研报告显示，根据《宁波市中心城商业网点专项规划（2005-2020）》，至2020年末规划全市大型零售商业网点75处，实际数量远超规划预期。

“网点数量过多导致商业营业用房去库存压力大，特别是在电商和疫情的双重冲击下，不少商场空置率高，甚至面临倒闭。”市商务局流通发展处相关负责人说。

同时，根据国际商业综合体的开发经验看，一座大型商业综合体的服务半径为3000米至5000米，但宁波部分商业综合体间隔不足1000米，辐射范围重叠，这不可避免地让很多大型商业综合体陷入争夺客流、争资源的恶性竞争中。

目前，宁波零售业态以“大而全”的商业综合体为主，各级商圈品牌接近、业态雷同，“小而精”的特色化、体验型业态较少，难以满足消费者对商业多元化、精致化的消费需求。

“坪效是用来计算商场经营效益的指标，指的是每坪营业面积上可以产出的营业额。据测算，宁波现有商圈平均坪效对比行业指标尚属中等水平，且超半数的商圈坪效低于平均值，这也间接说明宁波不少商圈存在商业设施数量过多、体量过大、市场面临饱和的问题。”市商务局流通发展处相关负责人解释。

显然，存量商业时代已经到来。如何在存量商业中实现跨越创新，甚至培养出首个销售额超过100亿元的商圈，成了摆在宁波面前的现实命题。

“宁波现有商圈要想冲刺‘百亿商圈’，仍有很长一段路要走。”金先生表示，杭州商业在近几年进入快速发展时期，除了与吸引年轻人落户、市政建设配套提升有关外，引进恒隆、龙湖、嘉里等有成熟商业运营经验的开发商也是主要原因之一。

城市的更新需要更好的商业团队助力。专家建议，宁波要系统规划调整座城市的商业发展蓝图，积极引进恒隆、瑞安、嘉里等专业开发商，提高宁波商业的专业度和运营能力。同时，政府也可以尝试和第三方合作建设一些小体量的城市更新项目，最近爆红刷屏的苏州淮海街正是商业项目营造场景力的典型代表。

前三季度消费市场韧性显现 董礼华称我国消费升级将持续推进

今年以来，我国消费市场经受住局部地区新冠肺炎疫情、极端天气等因素冲击，延续恢复态势，实现较快增长。国家统计局数据显示，前三季度，全国社会消费品零售总额同比增长16.4%，保持两位数较快增长，两年平均增长3.9%。线上消费对消费市场的拉动作用持续显现。

城乡消费市场同步恢复，农村居民消费潜力释放。前三季度，居民平均消费倾向为0.658，比去年同期提高0.03。城镇和乡村消费品零售额同比分别增长16.5%和15.6%，比2019年同期分别增长8.0%和7.8%。农村居民消费支出增长快于城镇居民。在农村居民收入增长持续快于城镇居民、农村物流体系和商业设施不断完善等因素带动下，前三季度，农村居民人均消费支出同比增长18.1%，比城镇居民人均消费支出增速高4.7个百分点。

商品零售增势良好，餐饮消费恢复态势延续。前三季度，商品零售额同比增长15.0%，比2019年同期增长9.1%。从月度数据看，商品零售保持良好增长势头。9月份，商品零售额同比增长4.5%，增速比上月加快1.2个百分点；与2019年同期相比增长8.7%，增速比上月加快3.8个百分点。前三季度，餐饮收入同比增长29.8%，比2019年同期下降1.2%，餐饮消费规模仍未完全恢复。从月度数据看，前期受到疫情明显冲击的餐饮消费加快恢复，9月份餐饮收入由降转增，同比增长3.1%，上月为同比下降4.5%。

基本生活类商品销售持续较快增长，商品结构优化升级。前三季度，居民基本生活商品需求稳定释

放。限额以上单位吃类和日用品类商品零售在上年同期分别增长9.0%和6.8%的基础上，继续保持较快增长，同比分别增长14.5%和16.0%。部分升级类商品销售增长较快，金银珠宝、体育娱乐用品、文化办公用品和通信器材等商品零售同比分别增长41.6%、28.6%、21.7%和17.5%，两年平均分别增长11.3%、17.2%、12.3%和12.2%，已经超过疫情前同期增长水平，居民商品消费升级态势明显。

网络零售拉动作用持续显现，实体店经营向好。前三季度，全国实物商品网上零售额同比增长15.2%，两年平均增长15.3%，继续保持快速增长。经测算，实物商品网上零售额对社会消费品零售总额增速拉动超过3个百分点。与网购密切相关的邮政快递业发展情况看，前三季度全国快递服务企业业务量和业务收入累计同比分别增长36.7%和21.8%。在限额以上有店铺零售中，便利店、超市、专业店和专卖店零售额同比分别增长14.5%、6.2%、17.1%和19.8%，两年平均分别增长5.2%、4.5%、3.1%和5.7%。食杂店和仓储会员店等实体零售业态快速发展，两年平均实现两位数增长。

国家统计局贸易外经司司长董礼华认为，前三季度，我国消费市场特别是住宿餐饮等接触型消费恢复受到散发疫情影响，但消费市场整体展现出强大韧性，消费升级持续推进。下阶段，随着统筹疫情防控和经济社会发展各项政策措施持续推进，居民收入水平和就业状况不断改善，消费市场将保持良好发展态势。

(据中国经济网)



梅山保税港区中信港通汽车新零售智慧城一角。(俞永均 摄)

宁波工业生产价格高位运行

记者 俞永均

来自国家统计局宁波调查队的数据显示，前三季度，全市工业生产者出厂价格同比上涨7.5%，涨幅比上半年扩大1.5个百分点；工业生产者购进价格同比上涨18.8%，涨幅比上半年扩大4.2个百分点。

9月份，宁波市工业生产者出厂和购进价格环比均上涨0.4%，连续11个月实现正增长，涨幅分别比上月扩大0.2个和0.1个百分点，同比分别上涨10.7%和25.2%。全市调查的32个工业大类行业出厂价格，环比由上月的“15升12降5平”转为“17升9降6平”态势。全市九大类原材料购进价格，环比由上月的“5升4降”转为“6升3降”态势。

“今年以来，受国际大宗商品价格大幅上涨、国内经济恢复需求扩大、部分产品供应偏紧等多重因素影响，工业生产者价格涨幅整体呈扩大趋势，但随着国内保供稳价政策的持续发力，月度涨幅呈回落态势。”国家统计局宁波调查队副队长、新闻发言人金小天表示，总体而言，与上半年相比，全市工业生产者价格出现了三个方面的变化。

上涨面进一步扩大。前三季度，调查的32个工业大类行业产品出厂价格同比由上半年的“15涨17降”转为“19涨13降”，上涨面扩大12.5个百分点；调查的9大类工业生产者购进价格同比由上半年“7升2降”转为全面上涨。

“购销差”继续拉大。前三季度，全市工业生产者出厂价格上涨7.5%，购进价格上涨18.8%，“购销差”为11.3个百分点，比上半年扩大2.7个百分点。

月度涨幅冲高回落。从同比数据看，5月份，工业生产者出厂价格、购进价格同比分别上涨11.2%、33.5%，双双创近年来新高，之后涨幅出现回落，9月份分别上涨10.7%、25.2%。从环比数据看，3月份，出厂价格、购进价格环比分别上涨2.8%、4.8%，均达到年内最高，之后涨幅出现回落，9月份两项价格环比均上涨0.4%。

他认为，总的来看，近期国际能源价格持续上涨，国内部分原材料供不应求，但随着全球能源供给逐步改善，国内保供稳价政策持续发力，大宗商品价格将逐步回归供需基本面，预计全市工业生产者价格将有所回落，但仍保持高位运行。



宁波人的消费越来越高端。

(王剑波 孙佳丽 摄)