



跨入轨道交通时代 天一广场领衔“地铁商圈”新纪元

天一广场，地铁。

前者是宁波城市的“客厅”，新生活理念的倡导者；而后者，则是承载着宁波城市升级拓展，通向宁波人生活未来的“黄金动脉”。

因此当宁波人将这两个词语联系在一起，其中迸发出的“含金量”，已经超乎想像。

早在数年前，当宁波城市轨道交通规划公布之时，就有无数人猜想过地铁会给整个宁波城市的格局，宁波城市的商业架构带来何种突破性的变化。然而一转眼，我们却已然迈进了这个快捷、高效、紧凑而多元的“地铁时代”。

三江汇聚，一线贯之，这片历来明州的“心脏”之地，这个早已蔚然成型，散发无穷商业契机与生活气息的“天一商圈”，将随着地铁时代的到来，跨上宁波城市商业发展历程中的一个全新高度。

■ 人气 客流汇集引发无限商机

其实在宁波城市轨道交通一号线与天一广场的交集中，有一个特别之处：地铁一号线的东门口（天一广场）站位于天一广场东侧，而一号线另一个重要的站点鼓楼站的位置则紧靠天一广场的西侧。

在相对专业的领域上，轨道交通一号线的东门口（天一广场）站属于“市域中心站”，此类站点位于城市发展程度最高的区域，因此吸纳人流的能力也最强，商业价值最高；而鼓楼站作为未来地铁1、2号线换乘的中转“接驳”站，其客流量与对周边商业配套的需求亦十分可观。因此在宁波轨道交通一号线开通之后，来自东西两侧的客流量将大幅度提升，这不仅为天一广场及其周边商业载体带来无限的人气，更对天一广场的客群分流及日常运营提出了全新的要求。

■ 完善 多重策略迎接“地铁时代”

“从一方面来说，当商业载体与城市地铁实现了无缝对接，无疑能够为商业的发展带来绝好的契机；但同时，如何把地铁带来的大量人流转化为商场的有效客流，将是我们未来需要着重考虑和努力的。”宁波城市广场开发经营有限公司相关负责人如是说。

正如之前国内学者提出的，地铁商业要想获得发展，一方面需要地铁客流消费能力的不断提高；另一方面还需要商家主动出击，通过商场内合理的业态布局带动地铁商业的100%运转。“如何让匆匆流动的过客停下来，留在商场里，而这需要成熟的运营团队在业态组合、营销手法、品牌布局、‘动线’设计等方面进行创新。”

而在事实上，作为成功运营了天一广场、和义大道、月湖盛园等诸多甬城核心商业项目的精英团队，宁波城市广场开发经营有限公司早已开始在天一广场迈入“地铁时代”的过程中，逐步融入合理和完善的解决方案。

“首先是配套业态的完善。”广场公司企划部相关负责人表示，“地铁带来的将是更多层面、更为多样消费群体，虽然天一广场在业态组合和品牌布局上已经相对成熟，不过这并不影响广场内可能到来的新一轮品牌调整。更具生活品质，更具休闲特色的业态引入；广场餐饮区域的优化升级，结合人群流动方向对广场内进行主题消费区域的规划，以及对广场周边配套设备的进一步更新完善，这些都将成为天一广场注入全新的活力。”

除此之外，日常的主题式活动亦将成为天一广场未来运营的常态，当然作为宁波城市社会文化与生活文化一个重要交互平台的天一广场，历来都是各类商业、公益活动的举办场所。不过在近年来，广场公司在“特色主题”活动中倾注了更多创意和策划：从专业性的天一珠宝节到区域联动的年

中购物嘉年华，从不同文化艺术领域的合作展览到生活服务类的商业展示，从节庆性的主题方案到各品牌的联动促销……对此广场公司企划部相关负责人介绍说，“参与性和体验性是如今消费者在消费过程中的兴趣和关注点，组织和举办各种类型的互动性活动，能够实现对于地铁进出人群的驻留和引导，同时也能够展现出宁波城市的多元商业文化特色。”

值得一提的是，作为广场公司自营百货之一的国际购物中心，位于轨道交通一号线东门口（天一广场）站的站口，可以说是拥有着得天独厚的“地利”之便，如今的国际购物中心在不断的业态优化以及品牌更新中，已经形成了涵盖国际潮流时装、皮具、腕表珠宝、儿童用品、生活用品等不同业态的品牌组合，在品牌引入中，国际购物中心特别关注“独有性”与“生活品质”，成功迎合起中高端城市消费群，也是如今甬城主流消费群的偏好，营造出个性化时尚生活。

■ 呼应 携手和义大道构筑地铁热点商区

地铁规划选择成熟商圈，成熟商圈放大地铁效应，作为宁波高端商业和时尚艺术的载体，与天一广场隔“线”而对的和义大道，亦在“地铁时代”的天一商圈中，成为不可分割的一部分。

经过将近5年的运作，在强大的运营管理能力、完善的配套设施、良好的品牌根植、品牌与品牌间“协力”的共同作用下，一个拥有着全新格局、全新层次、全新标准的和义大道正在城市商业进阶、社会文化交流、时尚理念传递的多个层面，展现出其不可替代的强大实力。

地铁开通后，通过东门口地下通道以及地面道路，和义大道将与天一广场形成“跨线对望”之势，这不仅丰富了地铁效应下“天一商圈”的业态定位，更为不同层次的消费群提供了多样化的选择以及更多的便利。

对于地铁开通后来自新增客流的更多生活化的消费需求，和义大道在商场地下一层的品牌格局规划中，除了精品超市、主题餐厅之外，更多地引入了生活用品、食品、工艺品、互动体验区、服务配套等多元化的业态。“我们希望在传递品质生活理念的同时，让更多消费者切实感受到和义大道的亲和力与生活气息。”和义大道相关负责人如是说。

■ 结语

诚然，随着宁波城市轨道交通网络的逐步成型，城市商业将实现真正意义上的多极化发展；不过在短时间内，多极商圈的形成仍然需要时间的历练。宁波主城规模有限，城市的人口适中，在限制条件不变的前提下，以天一广场、和义大道为主体的城市核心商业区将依然保持不可撼动的关键地位，秉承着无限商业魅力与创新变革精神的“天一商圈”，势将以傲人的姿态和无限的活力，谱写出宁波商业未来的美好篇章，而天一广场在“地铁时代”商业模式上的引导和处理，也必然会成为甬城未来的“地铁新兴商圈”提供一个有效的参考标准。

文/吕岩

■ 升级 地铁开通“强化”传统商圈

“一个城市地铁的开通，将会催生地铁沿线商业的蓬勃发展，促进这座城市的商业格局向着‘多极’的趋势发展。”这样的说法似乎是公认的，但与此同时，对于那些地铁所经过的成熟商圈，所面临的也将是一次本质上的“提升”与“强化”。

放眼国内城市，如上海的人民广场、徐家汇，北京的国贸商圈，杭州的武林广场，无不作为城市传统商业中心在地铁开通后获得了全新的商业凝聚力和导向力。尤其是地铁开通之后，城市居民日常消费的辐射半径明显放大，市中心的商业消费吸引力得到明显提升。而天一商圈，作为宁波城市绝对核心的商业中心区域，在现代城市发展的自然规律中，亦将迎来再次升级。

“地铁是商业的助推器，随着轨道交通一号线的开通，宁波市民的出行更方便了，范围也更广了，随之而来的商业联系也将大幅度加强，城市会显得更为紧凑，相对而言，商圈的辐射面也就更广。”宁波城市广场开发经营有限公司相关负责人介绍说，“天一广场经过多年来的运营和调整，同时结合我们自有百货国际购物中心以及酷购商城的不同定位，还有与天一广场毗邻的和义大道的国际一线时尚品牌的汇集，可以说在整个商业区域的完整性和丰富性上都已经较为成熟了。如今随着轨道交通一号线的开通，将进一步对天一广场周边的各种商业业态进行有效连接，更好地促进天一商圈的联动效应，使天一广场成为宁波中心城区兼具商业消费、城市枢纽、社会文化、生活休闲等多功能于一体的城市核心区。”



活动速递

5月16日起，宁波城市广场开发经营有限公司、国际购物中心与《宁波晚报》携手，为更多的甬城市民带来提前体验轨道交通的机会，活动期间，国际购物中心VIP会员凭会员卡至国购VIP中心，即可免费领取宁波轨道交通一号线的预乘体验票哦！