



商贸街区开出不少品牌集合店

业内人士:或可助力传统零售业有效转型

□记者 史妮超 通讯员 张黎升

儿童玩具、儿童服装、少女服装、运动休闲、化妆品……近段时间以来，不少细心的市民在逛我市购物商圈时发现，各种不同品类、品牌的商品开始向集合店发力。品牌集合店，这种在国内较新的业态则开始逐渐走入宁波人的视线，并正成为我市城区一些传统商贸街区青睐的招商对象。

把“气质”接近的商品放在一起卖

近几年，我国零售终端竞争日益加剧。百货由于品牌重复率高、承租能力差、聚集人流能力下降正逐渐失去大众的关注，而品牌集合店这种在国内较新的业态则开始逐渐走入公众的视线，成为各购物中心所青睐的招商对象。

昨天下午，记者去南塘老街二期的一家家居饰品集合店走访时，市民魏女士与丈夫和女儿正在给刚装修好的新家挑选装饰品。“因为性别、年龄不同，我们家女儿房要比较年轻粉嫩的装饰品，丈夫希望在书房放置新中式装饰。我个人偏好美式，在集合店里基本都能买全了，节约了不少时间。”

什么是魏女士口中的集合店？与单一品牌专卖店相比，集合店的优势在于集中了多个品牌最热销产品，同时提供专供款式，方便消费者进行比较选择。这家家居饰品店主人徐朝东告诉记者，他们是一家从全球各地采购创意家具饰品、搭配西班牙异域美食的集合店，开业半年间，各地前来商谈加盟的商家就已经超10家。

同样打着“集合店”概念，银泰百货的“集货”也引起了较大关注。据了解，目前开在银泰百货武林店的首家“集货”精选了16个品牌商品，陈列800—1000个单品，给顾客选择。

把“气质”接近、价位相当，但不同品牌的東西放在一起，或许也将成为以后实体商店的调整趋势。消费达人孙小姐表示：“如果一个商圈里有合心意的集合店，不要说逛完所有，单一家店就能让我逛两个小时。”采访中，不少市民对这些“混搭”的品牌集合店比较认可，他们认为在品牌集合店内，可以用最短时间买到喜欢的多个品牌，节省了四处采购的时间和精力。

能否助力传统零售业转型？

品牌集合店或许将在我市的购物中心转型升级路径中扮演重要角色。有研究表明，由于品牌更为多样化，消费者在集合店里停留的时间超过传统单品店3倍以上，同时集合模式能减少店内每平方米的租金压力和人员成本，提升商铺的盈利能力。

“目前传统零售终端同质化竞争明显。老街新开，街区要形成共赢局面，集合店利于街区内业态的差异化经营，符合当下年轻人的时尚需求，商铺间可共享客流，共同提升品牌影响力。”南塘老街的管理方——宁波市城旅利鑫企业管理咨询有限公司工作人员告诉记者，南塘老街二期已引进了餐饮配时装的Chauvoir享未、调酒配音乐的魔方LOFT等多家本土品牌的跨界集合店，目前这些店的销售形势都比较好。

“品牌集合店与购物中心内的品牌形成差异化，共享客流。从消费客群角度而言，现在年轻消费群体和家庭客成为零售市场的主力客群。这类客群偏好尝试新奇潮流产品和服务，却没有太多逛街时间，而品牌集合店便能帮助这部分人群解决在最短时间找到最值得购买商品的难题。”银泰百货宁波分公司一位相关负责人表示。

市商务局相关负责人表示，集合店从某种程度上也是一种“店中店”或是一个主题区，集合店模式可以理解是为购物中心应对电商冲击、吸纳客流的一种有效转型手段。

房贷优惠利率放宽，信用贷、抵押贷花样增多

甬城个贷市场门槛悄然降低

□记者 崔凌琳

据记者近日从甬上各大银行采访获悉，伴随着购房首付成数的降低和契税新政的落地，我市房贷利率已在不知不觉中走低。而除了房贷，随着市民消费观念的升级，银行抵押贷、信用贷等更多个贷品种的花样也逐渐增多，个贷门槛也悄然下降。



CFP供图

首套房贷最低利率降至8.2折

“去年八月，我们想申请9折的首套房优惠利率还怪不容易的，而现在，9折利率已是主流，还有不少银行也明确表示，只要资信情况良好，首套房最低利率可以做到基准利率的8.5折，算起来，这半年左右的时间里，房贷开支要相差不少呢。”鄞州区俞先生昨天向记者提及。

而就在近日，记者发现，有个别外资银行甚至开出了8.2折的优惠条件，进一步吊起了购房一族的胃口。

对于二套房，银行则以放宽界定的方式降低

信用贷款花样增多

事实上，除了购房，眼下，相当一部分宁波人的购车、装修等大额消费甚至是旅游、餐饮等日常消费已全面进入“透支时代”。除了信用卡，类似于宁波银行“白领通”、民生银行“信用微贷”等“一次授信，循环使用”的信用贷款已成了不少市民的消费“后台老板”。

在此基础上，记者了解到，今年以来，我市银行在信用贷款领域仍在进一步探索创新。以市面上一款名为“房按通”的产品为例，只要有住房按揭且按时还本付息的市民，银行均可根据其按揭

个人动产不动产变现成本走低

相比利润“微薄”的房贷和风险相对难控的信用贷款，抵押贷款对于银行而言显然“性价比”更高。

“抵押贷款利率一般都是在基准利率基础上上浮10%到30%，更有抵押物做保障，对于银行而言没有不贷的理由。”民生银行相关人士称，“只不过，原来，抵押贷款的方式在小微企业贷款上用得更多，而眼下，相当一部分个人住房有望被盘活。”

据记者了解，随着低息时代的到来，市民盘活住房的成本已然出现了大幅下降。据悉，按照当前，1年至5年期贷款利率和5年期以上贷款利率分别为4.75%和4.9%，上浮后最高约为6.175%和6.37%；而一年前，对应利率为5.51%和6.55%，上浮

放贷门槛。市区多家房产中介人士向记者表示，去年这个时候，银行对于二套房普遍抱以认房认贷的态度，严格按照基准利率的1.1倍利率执行；而眼下，只要客户当前没有贷款在还，购买的住房均可认定为首套房，给予二到三成首付以及优惠利率。

“面对经济的调整期，企业普遍趋于谨慎，银行的信贷资金因此分流到了个贷领域，个人住房按揭贷款是个人贷款中的基础性业务，尽管利润微薄，但安全性和收益相对稳健。”一家国有银行个贷部相关负责人称。

贷款的额度和还款情况给予最高30万元的信用贷款额度供按揭者临时周转之用，随时支取、随时偿还。除了给房屋按揭者配套信用贷款外，还有银行针对集卡司机的特殊情况为其购买集卡车慷慨解囊。

银行业内人士直言，“以往，企业贷款因为数额巨大且利率更高，一直是银行获取利润的重要阵地，而随着市民消费观念的升级和消费需求的显现，未来，个人贷款和企业贷款将会顺应国际趋势，转向一个更加良性的比例。”

后最高达7.163%和8.515%。而实际上，近期，部分银行更进一步打破了个人抵押贷款的利率上浮管理。以一家国有银行为例，近期新办理的客户最低甚至能申请到月利率0.4%，换句话说，每万元日还款才1.3元。

而除了不动产住房外，汽车等动产也开始通过银行多样化产品，业务轻松变现。

“眼下，除了新车可以按揭还贷外，市民手头在开的汽车也都可以作为抵押物转化成为一笔可观的流动资金。”通商银行产品与营销管理部人士告诉记者。据悉，只要不在按揭中的车辆，原则上均可以申请办理抵押，而说是抵押，银行却并不要求押车，贷款者形象地称之为“活抵”。

市况 沪深股指创年内最大单日涨幅

在房地产及建材等相关板块的带动下，2日上证综指收复2800点整数位，与深证成指双双录得逾4%的涨幅，创下年内最大单日涨幅。两市成交明显放量，合计超过6100亿元。

当日上证综指以2733.77点微幅高开，此后单边上扬，临近早市收盘时轻松收复2800点整数位。午后沪指上行速度明显加快，上摸2852.70点后，以2849.68点报收，较前一交易日大涨116.51点，涨幅达到4.26%。

深证成指也同步创下年内最大单日涨幅，大

涨444.37点后以9766.37点报收，涨幅达到4.77%。

创业板指数重返2000点整数位上方，报2017.60点，涨幅也达到了4.27%。

沪深股市延续普涨格局，仅有10只品种收跌。不计算ST个股和未股改股，两市近200只个股涨停。

近期一线城市和部分二线城市房地产销售异常火爆。在盈利改善的预期下，股市房地产及相关行业板块纷纷吸引资金介入，从而推动A股放量走高。

据新华社

浙江三江拍卖有限公司 拍 卖 公 告

受委托，本公司将于2016年3月31日上午10时在宁波市江东北路138号金融大厦18楼会议室公开举行拍卖会。

一、拍卖标的：1、位于宁波市海曙区开明街329号，小梁街2号房地产。建筑面积5496.55㎡，土地面积456.45㎡，国有出让办公用地。2、位于宁波市海曙区华楼街90号（1-75）-（1-88）房地产。建筑面积444.04㎡，土地面积55.51㎡，国有划拨车库用途。3、位于宁波市海曙区小梁街12号（1-38）-（1-47）房地产。建筑面积340.14㎡，土地面积42.52㎡，国有划拨车库用途。整体拍卖。参考价：5600万元，保证金：500万元。

二、标的展示时间：公告之日起至2016年3月29日。

三、竞买登记：请竞买人于2016年3月29日下午4时前将拍卖保证金缴入指定帐户，并携带保证金缴款凭证和有效身份证件到本公司办理竞买登记手续。未尽事宜详见拍卖会专场资料。

四、咨询电话：87704115 87708905 87704422

五、公司地址：宁波市江东北路138号金融大厦805室

六、网址：www.sanjiangpm.com