

2019, 13 个商业项目开张

我市将建泛三江口核心商圈

近几年来,随着城市发展,宁波已形成了多商圈的格局。

进入2019年,宁波商业市场会不会变得更多元、更有看点?有多少新的商业项目会亮相?谁的潜力最被看好?

1 今年各区或有 13 个商业项目开张

在2019年,宁波将出现哪些新的“逛吃”好去处?记者走访各区一些待开业的商业项目之后发现,据不完全统计,今年开张的商业项目或将多达13个,其中鄞州区4个,江北区3个,海曙区2个,奉化区、北仑区、镇海区、东部新城各有1个。多数新项目将集中在下半年开业。

鄞州区仍然是最受商业青睐的区域,今年新开的商业项目中,包括备受市民期待的宁波华侨城欢乐海岸、东部印象城等。

落地鄞州中心区的宁波华侨城欢乐海岸,商业面积高达28万平方米,预计今年10月亮相。该项目以文化、商业、娱乐、旅游为一体的“文旅商业体验地”作为标签和方向,由生活商业、文化演艺组合、水秀餐饮组合、酒店公寓等业态构成,形成与周边商业综合体错位竞争。

位于鄞州区院士路的东部印象城,商业面积3万平方米,预计今年9月开业。东部印象城是宁波第二座印象城,也是印力集团在宁波的第四个项目。去年11月底,已经启动了全球招商,以UME影院、永辉超市、SOOD健身、木马王国为主力店。据了解,东部印象城将打造一个全配套的升级作品,有商业街区、水景公园、空中花园足球场、公园环湖荧光跑道和智能停车系统。

传统商贸大区海曙继续焕发活力。位于海曙西部的杉井奥特莱斯一直以来人气爆棚,其扩展部分四期工程已经进入施工阶段,商业面积4.2万平方米,预计今年12月开业。杉井奥特莱斯四期总计地上四层,其中一、二层是商铺,三、四层及屋顶为停车位,整个四期项目将增加商铺70余家。

海曙恒一城市广场位处老牌商业地标天一商圈,商业面积5.64万平方米,预计在今年开业。从业态看,恒一城市广场将构建潮玩shopping mall+城市精英公寓的组合,城市精英公寓将为商业带来固定流量,成为自带流量的“闭环”组合业态。

位于江北区人民路与新马路交汇处的宁波路劲新天地,也是值得期待的商业项目之一,商业面积5.29万平方米,预计今年10月开业。路劲新天地承袭十里洋场的人文风貌,吸纳兼容国内外先进理念,目前已与米其林星级餐厅鼎泰丰、上海人造体验馆、黑桃皇后街等达成初步合作意向。路劲新天地还将引进路骋IP项目,首期将以大嘴猴、辛普森一家、愤怒的小鸟、盼酷、中国娃娃这5个国际IP为基础,打造文化IP体验式商业综合体。

2 中小型商业项目成为主流

据不完全统计,2019年宁波拟开业的商业项目总商业面积约101.39万平方米,其中超过一半的项目商业面积在5万-10万平方米之间,中小型商业项目成为主流。

在宁波的商业版图中,外来商业一直占据重要位置。2019年仍然有许多外来商业项目,包括万科、宝龙、华润等开发的项目。商业面积超过10万平方米的项目,多是全国连锁商业地产开发商开发的。其中的华侨城欢乐海岸,因其28万平方米的大体量,直接拉高了宁波商业项目的总商业面积与平均值。

另一方面,宁波本地开发商开发的项目数量也呈现增长的态势。恒一城市广场、宁波东隅艺术里等项目均为宁波本地开发商的作品。

有些项目则以合作的形式呈现,如宁波阪急百货就是由日本阪神阪急百货店与都市房地产共同出资建成的项目。

从商业项目的类型来看,多元化成为重要方向。今年拟开业的项目中既有购物中心、百货,也有商业裙楼、商业街区、配套商业及其他类型。



宝龙广场正在施工中,拟于今年开业。 记者 谢舒奕 摄

3 我市将建泛三江口核心商圈

在刚刚过去的2018年,奉化万达广场、镇海爱情海城市广场等商业综合体开业,今年宁波又将迎来超过100万平方米的全新商业项目。

“从目前的消费环境和发展方向来看,商业综合体依旧是线下实体商业非常重要的载体。不管是对多类型商业资源的集聚度,还是客流人口的聚拢,商业综合体都有不可替代的优势。从规划层面而言,应构建多层次的消费布局;对商业综合体运营方而言,应形成差异、补位竞争的共识。”宁波市商务局消费促进处处长尹秋平表示。

据记者了解,新的一年我市将开始建设泛三江口核心商圈,培育泛三江口区域性国际消费核心商圈,以“一小时步行圈”慢行系统网络串联商业、休闲、文化设施。

其中,海曙突出“最宁波”主题,着重植入宁波历史文化元素,打造若干本土特色商业街区,形成宁波城市特质、文化魅力最为彰显的商圈板块;鄞州突出“最时尚”主题,着重推动时尚消费载体和商业设施建设,打造滨江时尚消费带,形成时尚业态最为聚集的商圈板块;江北突出“最国际”主题,着重打造老外滩国际风情街区,布局国际特色商贸业态,形成展现宁波国际化城市新形象的商圈板块。

同时将建设多层次特色化区域商圈。支持东部新城宁波中心突出奢侈品及高端百货特色,鄞州万达广场突出集办公、商务、娱乐等于一体的城市一站式综合服务特色,城西奥特莱斯突出国际商贸名品折扣特色,江北万达广场突出餐饮、娱乐等休闲消费特色,进一步优化业态和品牌组合,打造特色鲜明的区域商圈。

记者 史妮超



杉井奥特莱斯四期效果图。

杉井奥特莱斯供图