

老商场的破与立(二)

从“缩小商业阵地”到完全放弃？ 宁波这家老牌百货彻底“改头换面”

做为宁波百货业曾经“四大天王”之一的新江厦商城，一度是中山路商业圈的流量担当。然而在近年来百货业整体萧条的大背景下，原有风光远去。去年6月1日，新江厦商城更是以正式闭店改造的大动作引发关注。如今，这家曾经的老牌百货现状如何？



原新江厦商城楼顶已竖起了北京银行的招牌。

彻底“改头换面”

去年6月1日，新江厦商城正式闭店改造。据了解，闭店前整个商城近80户商户已全部撤柜。

原新江厦商城运营团队对此回应称：“改造期间，将进行幅度较大的业态调整。最大变化是，新江厦商城1—3层将整体租给全国体量最大的商业银行北京银行。4—5层继续由新江厦团队进行商业布局，将以美容健身、教育培训、轻餐等娱乐休闲业态替代百货业态。”

从“缩小商业阵地”到完全放弃？

其他楼层的改造现状如何？记者乘坐左侧电梯上行至4层，正对着电梯门的是一家名为“网鱼网咖”的网吧，里面光线比较昏暗，看起来已经比较老旧。可能是白天人少的关系，粗略看看只有两三人。一名自称网管的年轻人告诉记者，该网吧近期并未进行重新修整，也没有接到相关通知。继续往楼上走，第6层是一家名为美萨绮尔的美容美体机构，不过看起来经营也有些年头了。

传统百货的失落

上世纪90年代，在中山路这条“浙东第一街”上，新江厦商城有着不可取代的地位。当时宁波百货业有“四大天王”，分别是华联商厦、宁波二百、新江厦商城、长发商厦。“1997年到2000年，是新江厦商城最辉煌的几年。单店年均销售额达5亿元，利润8000多万元，这在当时的消费背景下，是一个非常了不起的数据。”业内人士说。

那也是传统百货的黄金年代。它们占据着最黄金的位置，吸引着最多的人流，说日进斗金也毫不夸张。“狼来了”是在2010年后，电商发展迅猛，整个零售业都受到巨大冲击，百货业尤甚。与此同时，购物中心的崛起，也拿走了一块大大的市场“蛋糕”。

新江厦团队此前接受媒体采访时称，新江厦商城的前进步伐早已开始放缓：“近三年，新江厦商城只能勉强保持盈亏平衡。如果算上额外缴纳

时间过去了大半年，如今这家曾经的老牌百货现状如何了？昨日，本报记者前往实地探访。从外表看，新江厦商城曾经的痕迹已经完全无迹可寻，取而代之的是醒目的红色招牌“北京银行”。

“根据与利时集团（原新江厦商城母公司）的合作协议，我们整体租用了原商城1—3层，面积共计10000平方米。2月1日已经开始试营业，正式开业时间还未定。”北京银行办公室有关负责人表示。

的租金，商城就处于亏损状态。因此，我们必须学会断臂止血，革新求生。”

纵观4—6层的商户运营现状，均以维持新江厦商城闭店前就有的业态为主，整体感比较老旧，并无改造痕迹。与原新江厦商城运营团队所述的“缩小商业阵地”“打造金融服务、办公服务和文化休闲服务为一体的高端消费场所”存在较大出入。

新江厦的“断臂求生”并非个例。在传统百货集体入冬的背后，除了消费渠道升级、消费需求变化等原因，也有其自身经营能力等内部因素。

据商务部发布的《2017—2018年中国百货零售业发展报告》显示，受制于物流成本高企、房租价格水平上涨、人工成本上升等因素，零售企业经营成本压力依然较大。一些企业由于缺乏充足资金，转型升级步伐缓慢。

此外，经营模式问题也是百货业持续关注的热点，一是长期联营制使百货企业经营能力丧失，难以摆脱对供应商的依赖；二是资金占用多，库存风险大，加之扩大自营比例将触动代理商利益，难度很大；三是人才匮乏，缺少买手；四是采购过程成本控制难。

记者 史妮超 文/摄

4家银行今日启售 柜台宁波债

本报讯(记者 周静) 颇受投资者关注的柜台宁波债今天起将通过银行正式向个人及中小机构投资者分销。从3月25日到3月27日，个人和中小机构投资者可以从工商银行、农业银行、建设银行、宁波银行这四家银行购买到这期宁波债，柜台销售额度为3亿元，先到先得。除了本人去柜台认购以外，还可通过网上银行和手机银行认购。

这批宁波债是由宁波市人民政府发行并承担按期支付利息和归还本金责任，由宁波市财政局具体办理债券发行、利息支付和本金偿还等事项的记账式债券。为记账式固定利率付息债，三年期，按年付息，到期后一次性偿还本金，票面利率3.04%。

此次宁波市政府债券首次通过商业银行柜台市场发行，不仅是进一步拓宽地方政府融资渠道的积极尝试，也为老百姓提供了一个具有稳健收益的投资品种。对于机构投资者以及部分厌恶风险的个人投资者来说，柜台宁波市政府债券安全、免税、流动性好的优势将非常有吸引力。

据记者了解，个人投资者可以通过4家承销银行的营业网点、网上银行和手机银行等多种渠道进行认购，如果决定从哪一家银行进行认购，除了有这家银行的资金账户以外，还需要开立债券托管账户。一般去柜台认购的话准备好自己的身份证和借记卡就可以了。如果是通过电子银行渠道认购，可以事先咨询一下这家银行的客服，以使认购过程更为顺利。比如想通过宁波银行的手机银行进行认购，在登录宁波银行APP后，点击首页“全部”服务，从“理财”栏目选择“柜台债”模块，可以办理认购。而在农行购买柜台宁波债，需要进行农行债市宝业务签约。如登录掌上银行，可以通过点击首页“宁波市政府债券”宣传页面进入“债市宝”交易，直接点击进入“债市宝”也可以进行交易。如想通过农行的网上银行购买，则可在打开官网主页后，通过“投资”“债券”“债市宝”这些菜单打开进入产品选购页面。

据了解，本次发行的地方债将全部用于宁波市土地储备项目建设，老百姓购买宁波债对本市经济建设发展会有更直接的参与度和获得感。通俗地讲，花100元就能做宁波城市建设的股东。

拍卖公告栏

刊登热线：87682558

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告，欢迎垂询！

浙江天一拍卖有限公司 商铺拍卖公告

受委托，定于2019年4月11日14:30在宁波海逸大酒店四楼会议室举行拍卖会，现将有关事项公告如下：

一、**拍卖标的**：宁波市鄞州区兴宁路39-5号(2-1)-(2-7)(2-10)(2-18)(2-19)房产，建筑面积1081.22㎡；兴宁路39-4号(1-12)房产，建筑面积464.91㎡；兴宁路39-4号车库，面积约180㎡(无相关产权证，仅依据发票复印件确认，与实际面积有差异的以实际面积为准)，以上合计建筑面积约1726.13平方米。土地使用权面积236.34平方米，其中116.2平方米为国有出让商服用地，120.14平方米为国有出让办公用地，起拍价1850万元，保证金200万元。

注：过户税费按照国家规定各自承担
 二、**看样及报名登记时间**：即日起至2019年4月10日(工作时间)。
 三、**报名登记地点**：宁波市鄞州区百丈东路2368号海逸大酒店二楼。
 四、**报名登记办法**：申请竞买报名时须携带有效证件(身份证或企业营业执照副本)和拍卖保证金进帐单办理登记手续，授权他人的则出具法人(自然人)授权委托书和委托代理人有效身份证，保证金须于2019年4月10日16:00时前以实际到我公司账户为准(开户行：宁波银行湖东支行；账号：82160120105010241；户名：浙江天一拍卖有限公司)。
 五、**联系电话**：27821122 13957855111
 详细情况请见本次拍卖须知。

宁波市产权交易中心 宁波新东方泰拍卖有限公司 拍卖公告

受委托，本公司将于2019年4月23日上午10时在宁波市产权交易中心(宁穿路1901号市行政服务中心4楼)开标室(一)举行公开拍卖会。现公告如下：

一、**拍卖标的**：位于广厦怡庭南区46号地下汽车库51个，建筑面积每个约：12.88-20.67㎡，起拍价：3.1万-4.9万元/个。
 注：拍卖清单详见宁波市产权交易中心网站(<http://www.nbcqjy.org>)，宁波市公共资源交易中心网站(<http://www.bidding.gov.cn>)拍卖清单中列明汽车库位置、面积、起拍价等，请在网上下载。
 二、**竞买资格**：本次拍卖仅限广厦怡庭南区、北区住宅业主本人(单位)竞买，以套为单位计算，一套住宅仅限竞得一个车库。(详见拍卖清单)
 三、**咨询、看样及竞买登记**：即日起接受咨询、看样，有意愿的竞买人请于2019年4月22日下午4时前随带相关有效证件到本公司办理竞买登记手续，并按规定缴纳相应金额的拍卖保证金。
 四、**竞买报名办法**：1. 拍卖保证金：1万元/个车库，交付至指定账户(户名：宁波新东方泰拍卖有限公司，开户行：农行江东支行营业部，账号：39152001040005534，以实际到账为准)；2. 竞买人需持有有效身份证件、产权证(或其他相关证明材料)原件及复印件、银行汇款凭证办理竞买资格审核，符合竞买条件的方可办理竞买登记手续，领取竞买号牌。竞买人若委托代理人竞买，代理人须出示有效的委托文件及本人身份证件。
 五、本次拍卖标的土地性质为国有划拨用地，产权所有人已向有关部门提交土地性质变更资料，土地性质变更过程中所产生的费用由拍卖前的产权所有人承担。
 六、**联系电话**：0574-87716390 87717450
 七、**公司地址**：宁波鄞州区(老江东)大河巷32号2楼
 未尽事宜详见拍卖须知。