

“现象级百货”宁波阪急来了!

今年一大波商业“新鲜血液”“组团上线”，增量近130万平方米

2021年宁波的商业发展,可以用“群雄并起”来形容。除了即将在4月亮相的“现象级百货”宁波阪急,还有一大波商业“新鲜血液”也将集体进场!

令人期待的是,在为甬城市民带来更多消费体验的同时,这些新商业能否刺激宁波现有的商业版图发生改变?我们一起来看看。



宁波阪急效果图

A 2021年宁波商业 预计增量近130万平方米

根据《宁波市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(以下简称《规划纲要》),在深度融入新发展格局、建设国内国际双循环枢纽的背景下,促进消费扩容提质,建设国际消费中心城市,到2025年社会消费品零售总额超过6000亿元。

实际上,仅2021年一季度,宁波商业市场带来的惊喜就有目共睹。据本报不完全统计,2021全年,预计宁波全市有近20个商业综合体陆续开业,新增商业面积近130万平方米,涉及百货、购物中心、商业街区、社区商业等。其中不乏商业体量超过10万平方米的中大型商业,如宁波阪急、中海环宇城、万象城、复地星悦城、江北怡丰汇、欢乐海岸等。

其中讨论度最高的是宁波阪急,商业体量约11.6万平方米,定位顶流时尚百货,品牌阵容强大。阪急正式开业时间为4月16日,将带来360余个品牌,其中超过150家是宁波首店,超过60家为国际一线品牌。

复地星悦城也将在今年亮相,其最大标签是“无缝接驳高铁宁波站”,同时这也是复地进入宁波的首个商业项目。其商业体量约11

万平方米,目标客群明确,主要着眼于20-35岁的Z世代年轻消费群体、年轻家庭、精致女性,打造针对性主题的场景式体验街区。

中海环宇城可能成为一匹“黑马”。其商业体量约为13万平方米,预计开业时间2021年9月。将以时尚零售、运动体验、家庭亲子、人气餐饮、IMAX影院等为主打业态,规划商铺260余家。在设计上形成连贯的室内商业动线,其中退台+屋顶的体验式设计,计划打造宁波购物中心首个屋顶运动公园和儿童亲子场地。

江北怡丰汇也将在今年亮相,这是新加坡丰树集团在宁波的首个项目。其商业体量11.48万平方米,定位家庭型生活方式购物中心,由10万平方米的购物中心和1.48万平方米的开放式商业街区组成。主要业态有潮流服饰、家居时尚、人气美食、亲子育乐等。

同时,也有商业体量在5-10万平方米的中型商业体。其中较具代表性的有路劲新天地、恒一城市广场、高新宝龙广场、宁海宝龙天地等;也不乏商业体量在5万平方米及以下的社区商业,较具代表性的有余姚宝龙广场、荣安星光大道、南站里等。

B 力争“首店不出宁波” 宁波商业吸附力进一步加强

除了新增商业,新消费需求也在不断刺激宁波商业格局的进一步提升。其中,“首店经济”就是刺激消费的一大利器。

根据《规划纲要》,将积极引进国际知名购物中心、高端特色主题商场、国际一线品牌体验店等高端业态;加快引进旗舰店、潮货店、免税店等,打造网红消费打卡地。

这一提法引发热议。实际上,目前在宁波,无论是已有商业的升级,还是新开商业的差异化定位,“首店经济”都已成为共同的发力点,以期进一步满足新消费需求、加强“商业吸附力”。

从首店品牌的分布来说,“商圈头部效应”明显。作为宁波“首店收割机”的商圈之一,近年来天一商圈不断引入兼具热度和影响力的首进品牌,以此保持“消费新鲜感”,

维持头部品牌集聚优势;众多首店同样凭借着天一商圈优异的业绩坪效及强大的吸客效应,迅速得到宁波消费者的认可。目前新开和将开的有,乔丹最高级别L1店、李宁华东区旗舰店、华为授权体验店、New Balance 1906宁波独有店、Polestar浙江首店、OTZ浙江首店、WOW COLOUR浙江首店、Magimix浙江首店、贤合庄浙江首店、ON HAIR宁波首店、Aape宁波首店、NEWYORKER宁波旗舰店、乐刻健身宁波首店等。

“接下来,我们还将重点加强‘首店经济’的打造,力争‘首店不出宁波’。为此,我们安排了专项资金,积极引入中国首店、浙江首店、长三角首店、宁波首店,将首店品牌作为拉动消费经济的重要抓手。”宁波市商务局局长张延表示。

C “多核心”商圈 形成千亿级消费市场

与此同时,从区域分布看,2021年新开商业普遍呈现外扩趋势。《规划纲要》特别指出,将高品质打造泛三江口商圈、东部新城商圈、南部商务区商圈、城西集士港商圈、镇海新城商圈、北仑新碶商圈等。

泛三江口商圈是新老宁波人最常光顾的消费目的地之一,其以老牌商业地标天一广场、和义大道为代表。在2021年,泛三江口商圈也将有“全新血液”注入。其中以中海环宇城、宁波万象城、路劲新天地、恒一城市广场、欢乐海岸等较具代表性。

在这一波全新血液中,即将在5月亮相的宁波万象城可谓“重头戏”。其建筑面积28.6万平方米,是浙江第3座万象城。值得一提的是,万象城拥有宁波首个购物中心摩天轮,这是宁波首个“城市综合体摩天轮”项目。此外,宁波万象城也将大量引入首次进入浙江或者首次进入宁波的品牌商户。

东部新城商业板块的商业发展也一直非常受关注。近期亮相的宁波阪急最有可能成为该板块的标志性商业,并由此强劲带动东部商业板块。此外,东部印象城、

高新宝龙广场也将在今年亮相,与已有商业共同形成东部商业矩阵。

宁波南部商务区商圈、镇海新城商圈今年将亮相的商业新军以聚焦生活最后3公里、小而美的“社区商业”为主。

即将在年中开业的荣安星光大道,位于环球银泰城东侧。该项目商业体量约3.8万平方米,定位为24小时开放式街区邻里中心。从目前已有信息看,荣安星光大道颇得社区商业“小而美”要领,虽然体量不大,业态布局还是相当丰富,据了解,盒马鲜生、德信影院、麦当劳DT等均将入驻。

历年来,如此集中的新增优质商业“组团上线”是比较少见的。在带来更多消费体验的同时,这些新增的开业项目无疑将有效促进宁波商业的“多核心”商圈形成,带来整体商业格局的进化升级。

对此,张延认为,在新的发展格局下,消费成了稳增长“压舱石”,而商业消费作为消费的第一生产力,对经济发展的基础性作用还将进一步增强,显然,这对于处在机遇之下的宁波商业而言,可谓恰逢其时、大有可为。

记者 史妮超

2021宁波批开及已开商业

区域	开发商/操盘方	项目名称	商业体量(万平方米)	预计开业时间	
1	鄞州	阪急	阪急百货	11.6	2021.4
2	江北	华润	万象城	14.2	2021.5
3	海曙	复地	星悦城	11	2021.12
4	鄞州	华侨城	欢乐海岸	10	2021.7
5	鄞州	中海	环宇城	13	2021.9
6	海曙	恒威	恒一城市广场	5.6	2021.1
7	海曙	亿润	南站里	1	2021.5
8	江北	路劲	路劲新天地	5	2021.10
9	鄞州	印力	东部印象城	12	2021.5
10	鄞州	宝龙	高新宝龙广场	7.9	2021.9
11	江北	丰树	怡丰汇	11.4	2021.9
12	江北	中旅	IF MALL	4.5	2021.12
13	鄞州	荣安	星光大道	3.8	2021.5
14	余姚	宝龙	余姚宝龙广场	5	2021.10
15	奉化	宝龙	奉化宝龙广场	3.5	2021.9
16	宁海	宝龙	宁海宝龙广场	5.9	2021.10
17	镇海	开元	开元广场	6	2021.4