

从城市市集的“深刻化”
到非标商业的“定制化”

恒太商业 重新解构

城市商业生态



上周,恒太商业操刀的“鄞州之夜3.0”吸引了众多市民参与。

商业,是体现一座城市经济文化活力的脉动。在这个快速变化的时代,当代城市商业的新生态也在深刻影响着城市活跃度。上周末,宁波最热闹的市集活动之一——“鄞州之夜3.0”刚刚结束。在这场刷屏了宁波人朋友圈的活动背后,我们能一窥现代商业的新趋势。

1 是“看”市集 还是“进入”市集?

翻飞的皮影、复古的花灯,舞龙的队伍来回穿梭,锅里烹制美食的青烟和着鼎沸的人声显得特别诱人,各式各样的文创物件在人们惊喜的眼神中绽放着各自不相同的美——这是11月6日晚,南部商务区水街里,今年“鄞州之夜3.0”最后一晚的活动现场。

3年的时间,已经让它成为宁波人耳熟能详的高品质市集,而今年,因为一个“民俗民艺”主题的深挖,在它的潮趣底色上又增添了一抹入心的厚实感。

记者在现场看到,很多传统文化经营在各种潮流元素中,不仅毫无违和感,还博得了很多年轻人的驻足停留和体验。一方面,因为“自然造物”“湖上杂志”等这些首进宁波的年轻传统品牌加入,让这个版本的“鄞州之夜”获得了与众不同的气质,激发市民的深入互动;另一方面,走出博物馆的非遗也不再是个扁平化的名字或“高高在上”的概念,而是恢复了其诞生伊始的那种生命力——两相借力之下,市集的打开方式,不再只是局限于浅浅地用眼看,而是真正地“进入”其中,体验背后的生命与活力。

据悉,在“鄞州之夜3.0”举办的一周时间里,现场人流超10万人次,百余品牌参与其中,销售额近300万元。周边商铺在夜市举办期间夜间营业额增加50%以上。毫不夸张地说,这一届的“鄞州之夜”,是带着荣耀和高光收官的。



市集特邀品牌“自然造物”为宁波市民带来皮影戏体验。



乌镇戏剧节参演剧目《自牛夜行》在“鄞州之夜”上进行演出。

2 是“购物点” 还是“体验空间”?

在“鄞州之夜3.0”结束3天后,恒太大厦24楼的会议室里,恒太商业创新事业部的小伙伴们已经开始复盘总结,并开始为下一届活动进行准备。

作为“鄞州之夜”品牌运营方恒太商业创新事业部企划负责人,陈梓豪在“鄞州之夜1.0”诞生时加入团队,见证了这个品牌整个成长过程。有着“策划人”和“消费者”的双重身份,对于市集的打造和“玩点”,他有着更深的理解。

在“鄞州之夜”市集团队看来,为什么消费者喜欢市集,喜欢“鄞州之夜”,总会觉得市集给人的感觉就和商场很不一样,往往就是被这种很不标准化的东西打动。它不仅是一个沉浸式体验各种特色商品乃至文化的空间,也是激发这个城市更多商业活力的方式之一。

3 是“求稳慢进” 还是“向新而生”?

事实上,市集空间的特质正像一个沙盘,映射着当代商业的发展趋势。而通过对这种非标商业的深度挖掘,也让恒太商业走出了自己的路子。

拥有三十年从业经验却低调谦逊,长久以来,恒太像一个“扫地僧”,打理着自己的商业版图,不动声色却内力强劲:遍布17个省、直辖市的50多个商业综合体项目;服务管理的商业面积超400万平方米。除了“鄞州之夜”“山丘市集”这些宁波大众耳熟能详的创新项目外,全国多个购物中心、邻里中心、特色街区的运营也让其成为具有成熟产品线的城市特色商业运营商。

这个月,恒太再次拿下全国商业地产管理企业TOP10,这也是浙江唯一一个获得该殊荣的商管企业。

商业的特质之一就是善变,商业唯一的“不变”就是它的“一直在变”,这造就了一个优秀的商管团队,不能固守老荣誉,而必须“向新而生”的特质。

近3年来出现了比以往都要迅猛的消费迭代,满足于情感需求而非物质需求,成了更重要的消费出发点,也促使身为商业人的我们不断思考商业应该有哪些变化,才能配得起这个时代的特质,走得进消费者的心。”恒太商业的掌门人胡芳园说。

4 是“商业” 还是“商业+”?

随着时代的变革,“城市更新”成为一个重要命题。老旧的工业遗留、商业模式、文化载体都在时代洪流的改造中,需求“新版本”的到来。当然,为了保留这些老记忆的特色,很多时候标准化商业并不适合,这时就需要用“定制化的理念”去做匹配。

“‘定制化商业’是我自己生造出来的一个词。但让我高兴的是,在国内商业领域,它已成为业内一种公认的先进理念。”胡芳园说。

她为记者举了贵州毕节一个项目的例子。在毕节老城区里,曾是这座城市工业支柱的棉纺厂已经退出历史舞台。考虑到毕节特有民族和红色文化的积淀,恒太在项目中打造了一个文旅街区,并在街区建筑上融入“吊脚楼”等文化元素。

“建成后,毕节恒太城将成为毕节首个全客层城市级购物中心,同时也是毕节的潮流中心、休闲中心、娱乐中心、社交中心,真正成为毕节人民的城市客厅,”胡芳园说。

如果说标准商业是城市商业的“地基”,那么非标商业则是让城市商业“出挑”的关键。在未来,建筑、空间、业态、运营的融合“商业+”是必然趋势。而恒太商业所擅长打造的非标商业,也以定制优势,通过更丰富的层次感,以及“更超前一点”“更超级一点”的理念,打造出可以让当地消费者怦然心动的新商业生态。

记者 黎莉 通讯员 黄乐燕



毕节恒太城将是充分体现“定制化商业”特色的超级商业综合体。