

## 历时大半年,华润万家天一店完成改造!

从老乐购到  
萬家MART  
这里发生了什么变化?

12月15日,在闭店改造大半年后,位于天一广场的华润万家超市完成改造,升级为新型门店“萬家MART”全新亮相。与传统的大卖场超市相比,这家新型门店有什么不一样?记者前往现场一探究竟。



## 1 现场走访

## 规模缩减一半 生鲜品类占比大幅增加

12月15日,记者来到海曙区日新街,天一广场水晶街正在进行整体改造。其中,华润万家旗下新型门店“萬家MART”率先完成改造亮相。

这家门店正是由此前的华润万家天一店升级改造而来,也是宁波首个萬家MART。而在更早之前,这里是宁波人耳熟能详的乐购超市。

在萬家MART门口,有不少顾客正在陆续进店。记者注意到,相较于“六角红星”红色背景的华润万家大卖场LOGO,新品牌“萬家MART”则以视觉上更为简洁明快的墨绿色作为LOGO底色,看起来更年轻化。

从大门进去,记者注意到萬家

MART共有两层。首层主要布局了轻餐、茶饮、运动、零售等生活配套业态,值得注意的是,在改造前这里也是超市业态;目前的超市业态全部位于二层,经营面积4000余平方米,与之前相比规模缩减了近一半。

不仅是规模缩小,从开放式布局、货架展示、商品品类来看,萬家MART与大卖场模式也存在有较大差异。从购物环境来看,这里的商品布局不同于传统的货架陈列展示,而更接近“市集”。记者逛了一圈,感受到了浓浓的“农贸市场氛围”,更像是“在超市里逛菜场”。

“我们不仅加大了生鲜品类,并且将生鲜区域设在了整个超市的中心位置,这是大卖场模式从未

有过的尝试;同时重新进行品类组合,围绕生鲜区域,再布局预包装食品、餐厨用品、粮油米面、生活家居等其他品类。比如紧贴着生鲜区域的就是餐厨用品、粮油米面的货架,购物更为场景化。”萬家MART天一店副总胡铁鹰表示。

“与此同时,我们还在外面进行了轻餐饮品牌的招商,包括烘焙、面食、咖啡茶饮等。这一系列调整,都是为了更精准地满足3公里范围内的家庭高频消费品类和生活服务需求。”

从商品品类来看,萬家MART相较于传统大卖场也进行了大幅压缩,SKU从原先20000个精减到现在近15000个,优化商品结构、单位坪效提升。

## 2 消费记忆

## 大卖场模式式微 老牌超市变“玩法”求发展

对于这家在宁波最中心地段开了10多年的老牌超市,不少宁波人是颇有情怀的。

“今年年初改造前,华润万家商品清仓,我还特意来薅羊毛了,就等着重新开业。今天特意过来逛,肉类、水果等生鲜品质明显更好了,还有多个收银口和出入口,确实比之前的大卖场要方便多了。”家住县学社区的杜女士告诉记者。

2002年,乐购超市在天一广场开出宁波首家门店。作为当时宁波地区最具规模的“复合型超市卖场”,“乐购生活中心”吸引了众多消费者前来采购,生意红火一时。即便在全国乐购门店,宁波天

一广场的这家乐购超市的客单数量也一直保持领先。

随着“大卖场黄金时代”渐近尾声。2014年5月,华润万家超市母公司华润创业有限公司与英国TESCO签署合资协议,把TESCO中国业务包括大家所熟知的乐购全部划归到合资公司下,此后国内乐购超市陆续升级为华润万家品牌,并完成内部管理、企业文化、供应链整合等一系列工作。

宁波地区的乐购门店也陆续闭店、更名。2015年12月上旬,天一广场的乐购超市完成了更名,店名和招牌都变成了红色的“华润万家”字样。更名以后,原乐购超市卡还能正常使用,华润

万家超市购物卡也能在原乐购超市门店使用。

2022年2月,在新的消费需求和市场变化之下,这家老牌超市迎来了再一次改造升级。华润万家天一店于2022年2月28日起升级改造,部分区域暂停营业。与此同时,华润万家天一店所在的天一广场水晶街也开启整体升级改造。

在闭店改造大半年后,作为华润万家旗下新型门店在宁波消费市场的首次亮相,萬家MART丰富了宁波品质超市的产品线。在接下来的运营中,萬家MART能否持续发力,改变本土超市业态格局呢?本报将持续关注。

记者 史妮超 文/摄

宁波新房房价环比  
涨势减弱  
二手房价同比  
跌幅再创7年多新高

国家统计局昨天发布11月份全国70个大中城市房价涨跌幅数据。宁波新建商品住宅环比上涨0.1%(10月份环比上涨0.4%),同比上涨1.2%(10月份同比上涨0.9%);二手住宅:环比下跌0.4%(10月份环比下跌0.5%),同比下跌1.8%(10月份同比下跌1.7%)。

从环比数据看,宁波新房房价已经连续涨4个月,但上月涨势有较为明显的减弱。新房价格环比涨势减弱,一定程度上有网签房源的结构性因素。像鄞州公园板块的玉璟珑印府这样的高价盘,据房管部门数据,上月网签53套,而10月份网签数据是133套,少了60%。

而新房同比涨幅,在从2015年8月以来的上涨态势。在“限价”影响下,新房价格整体上较二手房走得更平稳些。从曲线看,今年8月份之后,宁波新房同比涨幅还有逐步走高的趋势。不过,当下正是房企年末冲刺业绩的时候,宁波打折促销的在售楼盘依然不少,据记者了解,折扣高的依然有打七折左右的。

但也有卖得不错的楼盘偷偷缩减了开盘优惠。有鄞州的楼盘本月开售的一批大平层房源,较10月份开售的那批,开盘优惠据称少了好几万元……

宁波二手住宅价格下跌的势头,则还在继续。环比看,已经连续跌4个月;同比,更已经连跌7个月,并且进一步创出自2015年9月以来的最大跌幅。

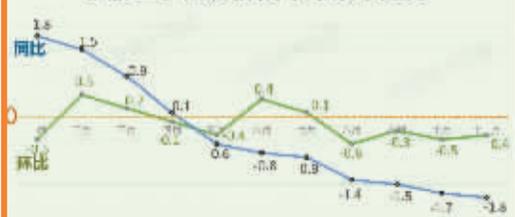
价格上的持续下跌,使得市场上挂售的不少二手房源对于购房者的吸引力逐步加大,刺激了二手房的成交量。房管部门数据显示,上月市六区二手住宅成交重回3000套以上,环比增加32.5%,同比增幅更接近70%!

不过值得注意的是,市场上等着卖的二手房源,还是一个“天量”。本月初,宁波市房产交易信息服务网上通过中介挂售的二手住宅套数曾回落到10万套以内,但截至发稿,这一数字又突破了10万套,达100452套。

近期,政策面上楼市利好消息不断。业界人士反映,市场信心因此有较明显的提升,看房的人“肉眼可见”地多了起来,成交量回升可期,但房价走势的逆转,可能没那么快到来……

记者 施文

宁波二手房价格今年以来走势



据国家统计局数据绘制。