

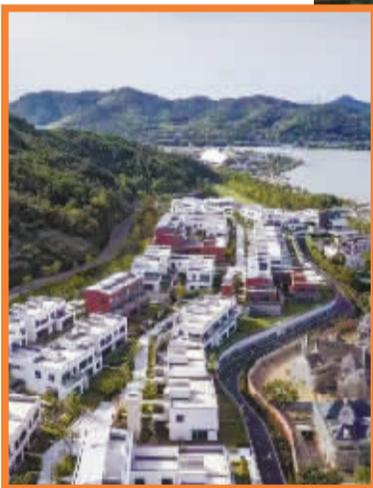
## “公园20分钟效应”走红 宁波“公园商业” 有哪些新可能？

近期，“公园20分钟效应”令公园商业大热。不难发现，近几年，随着消费需求变化和商业场景迭新，城市商业与公园的关系变得紧密。

在宁波，城市商业与公园正在形成一种奇妙的链接与互补，将社交、潮流、烟火气、艺术性等客流虹吸元素集中在一起，为商业空间提供更多“松弛感”。



今年5月，鄞州花园里在户外区域引入滑板设备，便于举行滑板活动。



东钱湖畔的茶亭·自由之滨观湖视野开阔，成为宁波人周末“微度假”打卡地。

「公园商业」的热度不断攀升

近年来，由于兼具生态性、社交性、开放性多样特征，“公园商业”这一新商业形态在宁波的热度不断攀升。

越来越多新开商业项目及存量改造项目，开始注重将商业空间与自然环境有机结合，以适应消费新需求、构建消费新生态体系、活跃消费市场。

在中山东路，去年9月开业的鄞州花园里毗邻潜龙公园，背靠钱肃乐故居，是典型的公园型商业。这片由老旧社区重新规整、改造而成的城市绿地，总用地面积1.1万平方米，是为城市提供综合性服务的未来社区公园。

记者注意到，在建筑设计上，鄞州花园里分为A、B、C三区，横跨中山东路。目前，潜龙公园连贯了已开业的A、B两区。

“公园延展了整个商业空间，更适合进行各类大型户外主题活动。同时，也联动了室内A、B两区的消费，满足了市民‘消费+户外生活’的需求。”鄞州花园里有关负责人吴彩虹表示。

“在充分融合超10000平方米公园景观的基础上，我们还在场内的公共空间进行拓展，打造了屋顶花园、户外天台。目前，户外空间区域占到整个商业建筑面积的50%左右。”

而在槐树路上的“非典型社区商业”槐STAGE，也同样充分利用了三江口的沿江景观。

“当初在做建筑规划时，为了在沿江区域形成视野更好的开放界面，槐STAGE牺牲租赁面积，整体往后退出了30米，形成了一个沿江广场，打造更宽阔的沿江体验空间，可以进行各类创意活动，松弛的空间也吸引更多人在这里逗留。”槐STAGE有关负责人介绍。

在东钱湖畔，距离湖岸仅一路之隔的茶亭·自由之滨，将湖山风貌融入商业空间中，整个开放式街区依山而建，依托地势高差，以层层退台的形式将开阔湖面的视野揽纳于前。每逢周末，这里都吸引众多热衷城市“微度假”的消费者前来。

业内人士认为，“公园商业”流行的背后，是人们对于开放户外空间的需求提升。

“城市公园与现代商业，是两类重要的现代城市公共要素。公园负责为大众提供生态价值，而商业负责提供消费价值。两者的有机结合，背后的主要动因是松弛感成为商业流行的要素。如今，流行的社交性、策展型商业，都需要更多的公共空间支持。如果商业能临近公园、湖泊、江河等自然景观，会是公共空间的理想载体。”宁波市商务局消费促进处处长尹秋平认为。

以充分的差异化形成「易出圈体质」

记者观察到，在品牌业态规划方面，宁波公园型商业更注重生态性与体验性，呈现更年轻化、更前沿的特征。

在商业业态布局上，作为“非典型社商”，槐STAGE偏向引入兼具生活气息和设计格调的本土品牌和首店，目前入驻的既有人气餐饮，也有艺术空间，如肆月商店、灯塔音乐教室、出入艺术、青松家居等。

鄞州花园里注重强调引入业态和公园景观生态的融和。餐饮方面，偏向引入轻餐、茶饮、特色菜。“其中不少轻餐、咖啡、茶饮品牌都有景观视角的外摆区域，很符合周边年轻家庭客群、白领客群的松弛感需求。”吴彩虹表示。

围绕户外游玩属性，鄞州花园里在潜龙公园举行了多场户外运动活动。“近期的宁波集章户外骑行、潮流青年运动局等，都吸引了大批年轻客群。5月份我们还引进了滑板装备，会不定期地举行滑板嘉年华、粉丝赛等。”吴彩虹说。

尹秋平认为，在多元场景下，公园型商业的招商，也可以不再以传统理念单向考虑商铺去化面积、连锁品牌效应、物业商管等问题，而是结合所在城市的城市肌理、在地文化、景观特质等因素，引入丰富业态，以充分的差异化形成“易出圈体质”。

并非商业与公园的简单相加

全新社会消费趋势下，公众的消费方式、消费心理都发生了重大变化，实体商业需要持续创新，通过打造触点更密集、场景更多元、内容更丰富的个性化空间来应对不断变化的市场。

值得一提的是，目前，宁波公园型商业中，大部分都是商业项目主导，主动“靠近”城市绿地和景观。大量的公益性公园中，鲜少有引入商业的案例。

宁波市社会科学院经济研究所所长吴伟强认为，公益性公园适度引入商业，有助于满足群众的多元生活需求，事小但群众收益较大。不过，公益性公园引入商业还需要政策破局、牵头部门明确，需要探索合理的运营模式。

公园型商业并非公园与商业的简单相加。“从行业发展的角度来看，公园型商业是融合景观、策展、活动、商业、乐园、运营等跨界元素的‘新物种’，需要更有创造力的策划、更强的文旅商业资源链接，才能形成对传统商业的竞争优势，成为激发城市商业活力的新顶流。”尹秋平认为。

记者 史妮超 文/摄



槐STAGE的沿江广场吸引不少市民逗留“放空”。