

■“年中消费观察”

宁波传统商业 迈入革新时代



天一和义商圈改造效果图。

近年来,城市建设从“开发”转向“更新”。转变的背后,以存量商业为代表的宁波传统商业,也正在经历一轮前所未有的再造和重塑。

今年以来,宁波多个商业项目调整更新,宁波商业革新初见端倪。

两期储蓄国债 今起发行

今年以来,银行存款利率不断降低。进入7月,又有银行宣布下调部分存款产品的挂牌利率。这让储蓄国债越来越受追捧,甚至今年每期国债一上线,就出现火速秒空的场面。

据财政部网站消息,财政部决定发行2024年第五期储蓄国债(电子式)(国债简称:24储蓄05,国债代码:241705)、2024年第六期储蓄国债(电子式)(国债简称:24储蓄06,国债代码:241706)。两期国债均为固定利率、固定期限品种。

其中,第五期储蓄国债期限为3年,票面年利率2.38%,最大发行额为250亿元;第六期储蓄国债期限为5年,票面年利率2.5%,最大发行额为250亿元。两期国债发行期为2024年7月10日至7月19日,2024年7月10日起息,按年付息,每年7月10日支付利息。

以上两期国债合计最高发行额度500亿元,和6月储蓄国债相比,票面利率没有发生新的变化。2024年3月以来,储蓄国债三年期、五年期的利率依然保持不变,但不排除下半年会出现进一步下调的可能。

在付息方式上,电子式储蓄国债为按年付息,每年支付一次利息,最后一年归还本金并支付最后一笔利息,起息日期是从7月10日开始。也就是说,每年的7月10日会支付一笔利息。以三年期为例,第一笔利息支付时间为2025年7月10日,第二笔在2026年7月10日,最后于2027年7月10日偿还本金并支付最后一年的利息。

在流动性上,储蓄国债支持提前兑取,不过要在发售期结束后才可以提前兑取。提前兑取会按照靠档计息,并支付1‰的手续费。具体而言,持有期6个月内不计利息,6个月到24个月扣除180天利息,24个月到36个月扣除90天利息,36个月到60个月扣除60天利息。提前支取储蓄国债时,可以带上有效身份证件、资金账户,到购买储蓄国债的承销银行网点柜台办理。

三年期储蓄国债利率2.38%,国有银行三年期定期存款最高利率2.35%,10万元对应的预期收益分别为7140元、7050元,储蓄国债比定期高90元利息;五年期储蓄国债利率2.5%,国有银行五年期定期存款最高利率2.4%,10万元对应的预期收益分别为12500元、12000元,储蓄国债比定期高500元利息。

记者 周雁

1 老牌商业加速“破旧”

今年上半年,随着宁波零售市场进入存量时代,传统商业加速“破旧”。其中,以宁波海港城、江荟151(原东方商厦)为代表的老牌商业,正在经历一番“刮骨”重塑,即将全面焕新。

在海曙区中山东路151号,Z CORNER转角场项目正在进行内部装修升级和外立面更新工作,品牌招商也在同步进行,将于今年10月亮相。

对很多宁波人来说,这里并不陌生。中山东路151号,曾是宁波人最为熟悉的老牌百货长发商厦原址。

2006年,宁波长发商厦由百联

接手全面经营管理工作,并将“长发商厦”更名为“东方商厦”;2014年,东方商厦停止营业,全面改造;2019年,东方商厦打出“江荟151”的新店招,再度回归;如今,它又变身Z CORNER转角场,再次进入调改。

记者从负责该项目改造和招商运营的恒创商管方面获悉,Z CORNER转角场项目总面积2万余平方米,总楼层为9层。

此次改造将重构业态,打破传统购物中心的主力店模式,聚焦“非标商业”“流量价值”,目标客群锚定城市青年和商务人群。希望通过建设与成都COSMO相似

的场景体验环境,打造年轻人的社交商业。

与此同时,原姜山海港城也将由万达商管全面接盘,重新改造为姜山万达广场,于今年12月重新开业。

据了解,姜山万达广场占地13.6万平方米,租赁面积9.51万平方米,将由万达与景瑞地产联合打造,定位区域一站式购物中心。

该项目将引入优衣库、海底捞等主力店铺以及蔚来汽车、Nike等零售品牌,还有星巴克、必胜客等餐饮业态。

值得一提的是,这也将是万达商管在宁波布局的第六座万达广场。

2 改造升级成为主流

在部分商业全面重塑的同时,也有商业通过软硬件的“大调”,完成功能再造和形象跃升。

作为宁波人耳熟能详的城市级商业之一,宁波和义大道购物中心也正在经历开业15年以来的最大一次调整。

和义大道与天一广场组成的天一和义商圈,是宁波唯一的年销售额超百亿元商圈。

2009年9月开业以来,它一直是宁波高端商业的代表、潮人汇聚的高地,拥有LV、DIOR、GUCCI、CARTIER、BVLGARI、TIFFANY&CO.等国际一线品牌,以及萧邦、VALENTINO、alexanderwang、JIL SANDER等众多轻奢品牌在宁波的首店。

天一和义商圈的本轮改造,将包括整体空间优化、建筑物外立面改造、室内公共空间装修升级、附属工程绿化带和露台景观提升,将邀请国际知名设计机构担纲设计,

采用“直挂云帆”的设计理念,在拆除原有石材立面基础上,利用船帆的流动舒展形象进行叠拼设计,显示宁波作为中国大运河入海口及海上丝绸之路起锚地的地域特色和文化记忆。

同属天一商圈的宁波银泰百货东门店,则将在7月完成“大调改”。作为一个2000年开业的老牌百货,银泰百货东门店也已经伴随宁波人14年之久。

据了解,此次调改引入了全新的二次元主题街区,涉及商场三层近4500平方米租赁面积。其中,300平方米超大漫展宅舞活动区,将成为宁波首个最大的二次元主题街区;

计划引进潮玩二次元相关品牌20余个,涉及“三坑”二次元品牌18个,包括7家浙江首店、11家宁波首店,如三月兽、模玩熊、猫受屋、乌丸屋、暴蒙、漫库、XHR、COSMEPRO等,在场景创新和内

容输出方面都将有出色表现。

纵观2024年即将入市的商业更新项目,存量商业的改造提升无疑成为宁波商业空间发展的主线。

宁波市商务局有关负责人尹秋平认为:“随着消费者趋于理性成熟,现有项目需要精准把握大众不断变化的消费需求,持续调整和优化租户结构,精细化运营……这或是提升竞争力的核心。”

记者 史妮超

拍卖公告栏

刊登热线:

13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》
政府类、企业类、
招聘等公告,欢迎垂询!

房屋租赁权拍卖公告

受委托,本公司将于2024年7月26日上午10时开始(延时除外)在司法拍卖平台公开拍卖鄞州东钱湖3处房屋2年租赁权:

1、东钱湖东钱湖租房98-1,建筑面积约51㎡,起价:8995元/年;保证金:1000元。

2、东钱湖东钱湖租房98-2,建筑面积约52㎡,起价:9271元/年;保证金:1000元。

3、东钱湖北路75-2是2可、3层整层,建筑面积约151.66平方米,起价:32759元/年;保证金:1万元。

竞买人需于2024年7月25日下午4时前联系本公司咨询、看样,并于中拍平台注册并缴纳保证金及办理网络司法拍卖手续。

联系方式:(0574)89276919,1377711925宁波市鄞州区前湖北路750号。未尽事宜详见网络拍卖公告及竞买须知。

宁波红石拍卖有限公司