

新业态涌入,老街区向新生长 “咖啡+”何以成为 城市微更新的“有效搭子”?

近年来,新消费业态以“破竹之势”涌入老街区,成为激活城市存量空间的重要力量。

在宁波海曙镇明路上,藏着诸多由旧街区改造而来的独立咖啡店、特色餐饮,在吸引一波又一波人群的同时,也填补了传统街区的消费空白,让老街区焕发新生。

1 人气餐饮店、独立咖啡店争相涌入

4月的宁波街头春日气息弥漫,镇明路街区一派热闹景象。独立咖啡店、高人气餐饮越开越多,时尚消费与浓郁的烟火气并存,正催生城市消费新场景。

2015年将网红烘焙“蛋糕爆炸”从四眼碶迁店到镇明路后,2024年,主理人李童又在镇明路和广济街路口选择了一处街角位置,新开了一家侘寂风格的“无物咖啡”。李童称,自这家店开业起就经常处于客满状态。一年下来,除了经常有慕名而来的打卡人群,还有一群十分稳定的“铁杆粉”。

“我们日常工作日的日均流水就达7000元至8000元,周末的日均流

水超万元。”李童告诉记者,“无物咖啡”的经营面积约为120平方米,虽然在镇明路周边的独立咖啡店中已经算是面积较大的了,但仍经常客满为患,尤其是周末。

除了镇明路,附近的迎风街、章巷、广济街等老街上,也藏着不少老旧街边店改造而来的咖啡店。尽管不少店空间狭小,但丝毫不影响接踵而来的人群。

在迎风街的“药兽咖啡”,95后主理人花儿正在咖啡机前忙碌,手边是一叠厚厚的订单,“精品咖啡的出餐时间要略长一些,忙的时候一天要出品300多杯,吧台四五位小伙伴忙得脚不点地,顾客经常要排队半小时以上。”

2 激活老街区,何以“咖啡+”?

对于老街区而言,“咖啡+”何以成为城市微更新的“有效搭子”?

宁波市社科院经济研究所所长吴伟强认为,城市街区更新关键在于迎合新需求,并且要有持续更新的路径。“咖啡+”与老街区的结合,本质上是“新消费场景”与“城市底蕴”的碰撞,其成功密码在于空间活化与场景重构,老街区的街巷肌理为咖啡店提供了独特的场景载体,或形成新旧共生的视觉冲击,或打造下楼即达的便捷消费场景。

第三方机构公布的《2023-2024城市咖啡消费新趋势洞察》显示,喝咖啡已经成为城市人群越来越常见的生活方式。其中,女性占比74%,25岁-35岁人群占比47%。

值得一提的是,不管是镇明路、迎风街还是其他老街区,都曾是宁波商业繁荣的一个微小观察窗口。而在购物中心全面开花时期,随着传统街边店的落寞,老街区也一度式微。

当下,为什么越来越多新消费业态又重回老街区?在采访中,“烟火

气”“松弛感”“地理位置优越”成为主理人们共同提及的高频词。

“当初我们的‘蛋糕爆炸’迁址时就做过粉丝投票,镇明路高居榜首。其不仅距离天一广场、月湖等商圈景区近,也是宁波非常有底蕴的老街,街边店氛围也更好。因此,当我们打算新开一家咖啡店时,镇明路也依旧是首选。”李童坦言。

花儿告诉记者,地理位置是自己当初选址此处的重要原因。不管是月湖景区还是天一广场、鼓楼步行街,都是走段路就能到的距离,也由此带来很大客流。“尽管‘药兽咖啡’是一家只有20多平方米的小店,却经常有人拖着行李箱也要在赶高铁前来喝一杯。”

“我还特别喜欢老街区的烟火气、松弛感。店门前就是成排的绿植,道路整洁干净,人来人往,不少铁粉和熟客在店门口的露营椅上一坐就是一下午,大家体验的就是这种放松的氛围。我们也想用咖啡给紧绷的‘赶路人们’带来些许放松的感觉。”花儿说。

3 挖潜“渐进式更新”,升腾“烟火气”

随着城市更新向更深层次发展,也会出现一些共性问题,包括可能丢失原有区域特色、业态同质化等。老街区的转型并非一蹴而就,通过“小尺度、渐进式”更新或许能够实现“可持续生长”。

镇明路西侧毗邻月湖公园,北端则是鼓楼步行街,往东不到一公里就是天一广场,再走一段路就是城隍庙等。近两年,随着渐进式更新理念逐渐落地,镇明路的生命力越来越旺盛。

“小尺度、渐进式是城市更新的一大特点,这种焕新方式更加关注街巷

个性气质,不至于千巷一面。”宁波商业联合会商业广场分会会长金华认为,这种微更新就像“针灸”刺激“穴位”,疏通的是整条经脉,激活的是整片区域。只有分类施策,才能让老街区在岁月长河中保持生命力。

老街区向新生长的秘诀,在于城市文化底蕴和新老业态的融合共生。地道的老宁波生活图景、新潮的消费业态,引来源源不断的客流,共同支撑起老街区的更新和繁盛。

记者 史妮超 文/摄



上周末,“无物咖啡”刚开张,就有不少顾客进店。

本期民生商品价格多数下降

本期民生商品价格多数下降。其中,随着气温回升、产地转换和春菜集中上市,蔬菜价格普遍呈季节性回落。据监测,与上期(4月8日—4月14日,下同)相比,本期(4月15日—4月21日,下同)列入民生商品价格监测范围的超市35种商品价格总水平上涨0.06%,菜市场97种商品价格总水平下降0.33%。

本期超市商品价格总水平稳中微涨。本期超市35种监测商品价格较上期5涨17平13跌,价格总水平

上涨0.06%。从种类来看,食用油和蛋类价格有所上涨;大米、水产品、调味品和奶制品价格基本平稳;方便面、蔬菜、水果和肉类价格有所下降。

本期菜市场商品价格总水平小幅下降。本期菜市场97种监测商品价格较上期7涨66平24跌,价格总水平下降0.33%。从种类来看,食用油、蛋类、调味品和豆制品价格保持平稳;肉类、水产品 and 蔬菜价格有所下降。

通讯员 李莉

商品	东裕菜市场	南苑菜市场	甬港菜市场	宋诏桥菜市场	江北白沙菜市场
猪肉	20.00	16.00	20.00	20.00	16.00
牛肉	58.00	45.00	-	35.00	40.00
鸡肉	20.00	12.00	17.00	13.00	12.00
草鱼	10.00	9.50	8.50	8.00	10.00
小黄鱼	35.00	30.00	32.00	40.00	35.00
墨鱼	30.00	32.00	28.00	28.00	30.00
鸡蛋	5.50	4.50	6.00	7.00	6.00
豆腐	3.00	2.00	2.00	3.00	2.00
菠菜	7.00	5.00	6.00	6.00	6.00
芹菜	6.00	4.00	6.50	5.00	6.00
青菜(油菜)	4.00	3.50	5.00	2.00	3.00
黄瓜	5.00	4.20	6.50	6.00	6.00
南瓜	3.50	3.70	3.50	3.00	3.00
生姜	10.00	10.00	13.00	9.00	10.00
蒜头	10.00	10.00	8.00	10.00	10.00
土豆	3.50	3.50	4.50	3.00	3.00
西红柿	8.00	5.00	10.00	6.00	6.00
长豇豆	8.00	7.00	7.00	8.00	6.00
西兰花	6.00	4.00	7.00	5.00	6.00

单位:元/500克

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!

宁波红石拍卖有限公司 拍卖公告

受委托,本公司定于2025年5月13日上午10时在中拍平台(<https://paimai.caa123.org.cn>)举行拍卖会。

一、拍卖标的:1:中石化加油充值卡5张(面值1000元)。起拍价:4250元,保证金1000元;2:中石化加油充值卡25张(其中24张面值1000元,1张面值500元)。起拍价:20825元,保证金:3000元;3:烟卡、酒卡、各类消费卡及实物香烟、护肤品、茶叶等(详见中拍平台清单)。起拍价15348元,保证金:2000元。

二、标的展示时间:即日起请意向竞买人与拍卖公司预约看样事宜,由拍卖公司统一安排。看样截止时间2025年5月9日下午4:00。

三、保证金交纳及竞买报名:申请竞买人须于2025年5月12日下午4:00前将拍卖保证金汇入指定账户并且于2025年5月12日下午4:30前在中拍平台上完成网络报名。

四、联系方式:0574-88276919 13777111925 鄞州区前河北路750号