

近年来,海口商业综合体不断涌现,新商圈遍地开花,老商圈亟需转型——

海口商圈如何“圈”住新机遇？



■ 本报记者 郭萃

6月26日,海口万象城即将正式开业。这是由国内购物中心龙头品牌万象城打造的,面积达12.3万平方米的商业综合体。

至此,海口已有不同规模的商场超30家,形成了国贸、海秀、解放西、西海岸、国兴、海甸岛、椰海—南海等近10个商圈。

2021年,海口社会消费品零售总额达1056.98亿元,同比增长26.5%,总额首次突破千亿元,增速排名全国省会城市榜首,创历史新高。

商圈林立反映了海口社会消费和居民收入的持续增长,但也不难发现商圈定位、经营状况日益分化,差距越来越大。面对新时代、新机遇,在商业竞争愈发激烈的情况下,老商圈应如何破局,新商圈又应如何保持活力?

业内人士和专家学者建议,要从加强整体规划、优化消费环境和营商环境、推动供给侧结构性改革、挖掘新生代消费者潜力等方面激活消费潜力。

现状

有的门庭若市,有的门可罗雀

6月22日上午,66岁的海口居民郑丽琴在解放西步行街附近购买了几件衣服和一些生活用品。在她的印象里,解放西、海秀片区曾经是海口行业最繁华的地带。

最近几年郑丽琴购物时明显感觉到,以前繁华的商圈现在人气似乎越来越淡了,仅仅几年时间,这些商场风光不再。

市场也证实了郑丽琴的感受。从2018年起,明珠广场六、七层分别被拍卖多次,却遭遇流拍,昔日海口繁华地标人气逐年下滑。

与明珠广场形成鲜明对比的是相距不到3公里的友谊·阳光城。每到晚高峰,友谊·阳光城停车场入口处便排起了长龙,前来逛街购物的市民络绎不绝。

近年来,海口各大商业综合体如雨后春笋般不断涌现。2016年,海口商业迎来一轮爆发,日月广场、万达广场、远大购物中心、新城吾悦广场、海甸城等相继开业;2017年,友谊·阳光城、王府井恩祥购物中心、百方百货购物中心开业……此后的每年一年均有商场开业。

随着商业综合体数量的增加,海

口商圈的分化日益明显。从事商业贸易工作已有10余年的业内人士王焕认为,目前,海口常住人口不足300万,人均商业面积接近5平方米,远远超出国际标准,甚至面临商业资源过剩的局面。因此,“有的商场门庭若市,而有的商场门可罗雀”是商业发展的必然趋势。

根源

消费者需求发生变化,老商圈难以跟上新潮流

友谊·阳光城是海口市民王钰日常购物娱乐消费的首选地。“在这里可以逛街吃饭看电影,能一站式满足游购娱消费需求。”王钰告诉海南日报记者,该商场的业态丰富,给了市民更多的选择,这也是她选择来此购物的原因。

市民张艳选择商圈更看重的则是产品定位,“无论是餐饮还是购物,友谊·阳光城都为消费者提供了不同层级的选择,可以满足不同消费人群的需求。同时,产品定位也偏向年轻时尚,给了年轻消费者更好的消费体验。”

随着一站式购物中心逐步取代百货商场,海口商业越发多样化、精致化、规模化、高端化,呈现出百花齐放的特征。

值得注意的是,在生意好的商场,传统零售购物的占比越来越少,而餐

饮、休闲、亲子、健身等业态占比超过一半。“这说明当前人们对实体商业的需求发生了转变,既看重购物中心优良的硬件环境,又要能在消费中满足社交需求。这就需要商场及时转变经营理念,适应消费潮流。”王焕说。

“因城市不断向外发展,带动了众多区域性商圈崛起,这些商圈可以说是顺应消费新潮流而生,新商业业态硬件和设计更好。”王焕认为,相较于新商圈的一站式消费、多元化选择、时尚化定位等优势,传统商圈因设施老旧、面积大、店铺品牌过时等原因,难以满足消费者需求,同时转型升级比较困难,逐渐被新商业取代。

破题

老商圈打造新模式,新商圈差异化发展

目前,海口不少老商圈已经开始转型。

位于海秀商业圈的望海国际商业综合体,除了继续走“轻奢”品牌路线外,还增添了餐饮、娱乐等板块,多元化提升顾客消费体验。位于海秀商圈与解放西商圈交汇处的万国大都会,计划打造森免万国购全球商品展示交易中心项目,引入跨境电商批发零售、网红经济等全新产业,并通过“跨境电商新零售+本岛快速配送”的创新模式为市

民游客带来全新的购物消费体验。

在王焕看来,老商圈想要重焕光彩,应该从供给侧和需求侧两端同时发力,在供给侧方面,商场的产品要满足消费者多样化的需求,在需求侧方面,则应该做好旅游文章,拓展延伸消费人群。“当前海南正在打造国际旅游消费中心,必须要借助自贸港发展机遇,紧抓旅游消费人群,实现消费升级。”

海南师范大学经济与管理学院国际经济与贸易系主任曲智认为,老商圈可以尝试打造新的商业理念,实现业态升级,不仅要更新品牌,还需创新商业模式,带动商业产业链的升级。此外,老商圈可以进行空间改造,优化体验式服务。“电商平台兴起使得人们去商场的目的由以前的以购物为主变成了吃饭、看电影等娱乐休闲活动为主,传统百货业态难以满足消费者的体验感,传统百货必须要加大体验式服务,让顾客感到便捷和贴心。”

在老商圈转型升级的同时,今年下半年,继万象城开业后,海口国际免税城、华彩海口湾广场、海口天汇老码头风情商业街等商业体也将陆续开业。王焕认为,当前消费者的需求和消费行为在更新换代,商圈除了传统的“衣食住行”外,还应该开发更多符合不同人群需求的消费场景,真正把握消费者需求,形成商圈特色,从而实现差异化发展。

(本报海口6月24日讯)

省委统战部与香港海南社团总会代表人士座谈

推动海南自贸港与香港联动发展

本报海口6月24日讯(记者郭昂 特约记者何光兴)6月24日下午,省委统战部与香港海南社团总会会长李文俊一行在海口举行座谈会,就海南自贸港利好政策、建设情况及经贸、文化合作等事宜进行深入交流。

省委常委、统战部部长苗延红出席会议并讲话。

会议指出,海南与香港地缘相近、人缘相亲,商缘相连,拥有广阔的合作前景。当前,香港特别行政区正迎来由治及兴的新阶段,海南自贸港全岛封关准备工作也已全面启动,希望香港海南社团总会继续发挥作用,当好海南与香港间的桥梁和纽带,推动海南自贸港与香港联动发展。省委统战部将进一步完善相关政策体系,打造专业服务平台,筹备成立港澳青年来琼就业创业服务中心,为香港同胞来琼发展提供一站式、精细化服务。

据悉,香港海南社团总会自2012年成立以来,高举爱国爱港爱乡旗帜,坚决贯彻落实“一国两制”方针。经过十年的发展,总会的会员人数由成立之初的近4万人增加至14万人,属会发展至22家,琼籍社团力量不断壮大、影响力不断扩大。近年来,总会团结凝聚在港琼籍乡亲,通过联谊交流活动,加深琼籍青年对家乡的了解,积极服务于香港长期繁荣稳定和海南自由贸易港建设。

琼剧《海瑞》“清廉自贸港”惠民演出 椰城上演 为清廉自贸港建设 营造文化氛围

本报海口6月24日讯(记者尤梦瑜 通讯员赵雅婧 陈小翠)6月24日晚,由省纪委监委、省旅文厅主办,省琼剧院创演的新编历史琼剧《海瑞》“清廉自贸港”惠民演出在海口上演。精品剧目复排推出,“南海青天”形象再度亮相舞台,引来热烈反响。

新编历史琼剧《海瑞》以海南著名历史人物“海瑞”的事迹为原型改编,讲述了在吏治腐败、贪贿横行的时代背景下,海瑞与浙江总督胡宗宪的纠葛、与左都御史鄢懋卿的较量,同内阁首辅徐阶的争论,毅然决然上疏嘉靖皇帝,同贪官污吏作斗争的故事。

两个多小时长的剧目通过“驿馆夜话”“胡宗宪保海瑞”“海瑞探监”等6场戏,令剧情层层递进。演员充分利用多种表演手段,以虚实相生的琼剧艺术表现力反映海瑞的震然正气和浩然风骨。

省琼剧院院长杨济铭介绍,此次复排全院上下精益求精,在省纪委监委的支持下,着力将清廉文化同艺术创作结合起来,用琼剧独特的艺术视角和语言呈现“南海青天”故事,为清廉自贸港建设积极营造良好的文化氛围。

“独具地方特色的琼剧艺术让这位历史上著名的清官形象更加饱满、立体,让人一下子‘走’近了刚正不阿的海瑞。作为一名纪检监察干部,我们要学习海瑞身上宝贵的精神,时代在变,但正心修身、清廉高洁的品格与一心为民的情怀永不变。”省纪委监委干部蔡冬青看完演出后说。

省冲浪队原主教练马福来先进事迹报告会举行

本报海口6月24日讯(记者易宗平 通讯员李艺娜)6月24日,省旅文厅举行省冲浪队原主教练马福来同志先进事迹报告会。

2017年,海南(国家)冲浪队成立,培养国家队运动员备战奥运会,马福来在其中发挥了重要作用。在马福来的指导下,2021年第十四届全运会上,我省冲浪队运动员黄莹莹、邱灼摘得两金。今年3月11日,马福来在工作岗位上突发疾病,经抢救无效去世,年仅53岁。

“马福来对体育事业有孜孜不倦的追求。”海南体育职业技术学院党委书记、院长王相周说。在马福来妻子曹红侠的深情追述中,马福来是妻子依赖的好丈夫,孩子学习的好榜样。在同事代表林炳汶眼中,马福来用身体力行的方式告诉一批批年轻的体育运动员什么叫勇于担当、奋发有为。在运动员代表黄莹莹的报告中,大家看到了马福来是如何以奋起直追、舍我其谁的韧劲干劲,培养出一批又一批优秀的年轻运动员。在媒体代表、海南日报记者尤梦瑜的报告中,大家看到了马福来是如何通过一叶帆、一块板在人生的海面上迎风破浪。

据悉,省旅文厅将把向马福来同志学习活动引向深入,推动党史学习教育常态化长效化,扎实开展“能力提升建设年”暨深化“查堵点、破难题、促发展”活动。

海南省关工委关心下一代党史国史教育基地揭牌

本报八所6月24日电(记者邵长春 通讯员苏宁昕)6月24日,“海南省关工委关心下一代党史国史教育基地”揭牌仪式在广铁集团海南铁路博物馆举行。

海南铁路博物馆位于东方市八所镇滨海南路,占地面积约1.5万平方米,馆内现有3个历史主题展馆、1个荣誉室展室、4个专业展馆和室外机车车辆展区,是海南省唯一一家铁路企业文化行业博物馆,于2008年开馆,2021年完成更新改造。该博物馆2018年被教育部评为“全国中小学生研学实践教育基地”,2021年被评为“中国铁路广州局集团公司红色党史学习教育基地”。

国家智能网联汽车封闭测试基地(海南)挂牌 为国内唯一“三高一多”湿热智能网联测试基地

挂帅”第二批12个项目榜单,推进海南省车联网先导区(项目)建设名列其中。本次论坛旨在积极推进海南省车联网先导区(项目)建设“揭榜挂帅”工作。来自政府部门、科研院所、车联网领域企业的代表130余人参会,共商海南车联网发展新模式、新路径。

论坛上,《海南省车联网先导区(项目)建设实施细则》(以下简称《细则》)、海南省第二批智能汽车开放测试和示范应用道路名单发布。《细则》提出围绕赋能智慧城市、智慧公路、智慧旅游会展、智慧港口等方向,分类推

进海南车联网先导项目建设,鼓励有条件的地区创建车联网先导区。

据介绍,海南发展车联网具备三个优势,包括高温高湿高盐多雨环境优势、独立的交通体系和岛屿型经济体的地理优势及自贸港政策优势。海南将打造一批省级车联网先导区、先导项目,加快构建全国唯一的智能网联热带测试体系,并积极构建创新政策体系,支持鼓励车联网商业化发展。

工信部科技司技术创新处副处长刘丹说,当前我国车联网发展势头良好,海南以自贸港建设为契机,发挥交

通体系相对独立的优势,积极开展车联网试点示范,已具备一定基础。希望海南能结合新能源汽车产业发展规划,5G应用和本地支柱产业的发展需求,积极培育和发展车联网产业,加快先导应用场景建设,工信部将继续给予指导和支持,推动车联网在海南落地和应用。

在专家情景主旨教学环节,中国联通车辆智能网联研究院院长周光海、北京航空航天大学教授杜孝平、清华大学苏州汽车研究院车路协同中心主任李家文、国家智能网联汽车创新

中心高级产业研究员郭妍妍、中国信通院高级项目主管侯世伟等专家从车联网应用需求出发,分析5G与车联网技术的演进趋势,介绍了车路云一体化发展的必然性,分析车路协同发展的趋势与现状,并着重介绍海南推进低速功能型无人车道路测试和示范应用的思路,对《细则》进行详细解读。

活动由省工信厅、琼海市政府主办,中国联通海南省分公司、海南热带汽车试验有限公司、海南省交通投资控股有限公司、联通智网科技股份有限公司承办。



万宁举行企业家座谈会,邀请当地企业述诉求,共促民营经济发展

企业问题当面提 政府回应不回避

■ 本报记者 张惠宁

“企业在万宁投资发展中遇到什么问题,有什么诉求,都可以直接说。万宁市委市政府非常重视民营企业的发展。”

6月24日上午8时30分,万宁市2022年第二季度企业家座谈会暨民营经济经济发展联席会议举行。这是万宁市每季度举行一次的“万商·会”,邀请了20多位民营企业家协会。会上,主持会议的万宁市委常委、统战部部长王志恺开门见山、直奔主题。

海南中钛矿业有限公司董事长刘勇明没有藏着掖着,直截了当地说明

了企业的诉求:“2007年,万宁市政府启动国道取直改造,征用我公司土地,使我们生产车间一分为二,导致我们加工厂搬迁,后又因环保部门认为公司靠近太阳河,不予以办理环评手续,导致企业从前年开始进入停产状态。我们请求市政府批一块地让我们搬迁建厂。”

该公司是1988年万宁招商引资时,在兴隆创办的企业,专门进口铅钨砂矿进行精选加工,在全国铅钨行业有一定知名度。

随后,“带着问题而来”的企业家一个接一个地把问题抛出,恳请万宁政府部门帮忙解决——

“海南国际养生城一期需解决15.7亩农转用问题。”

“诺丽果加工研发生产基地项目用地还没有完成拆迁。”

“海力绿色建筑科技装配式产业园项目1.5万方回填土,政府还没有完成回填,强电增容问题还没有解决。”

“万宁和乐蟹生态产业园项目无法进行招商,我们为了养蟹而做的规划,不想一直挂在墙上。”

……

在企业家发言的同时,万宁市营商环境办工作人员也没有闲着,如实、详细地把各企业的诉求记录下来。

在听了许多企业家反映的问题

后,经商已有30多年的万宁本土企业家代表——万宁市琼州实业开发总公司总经理张敬平也谈了自己的感受。他说,去年,企业的一个项目办理落地审批,相关部门很快就完成了审批,为项目的推进提供了便利,他从中切实感受到了万宁市委市政府为优化营商环境做出的努力,感受到了万宁各部门查堵点、破难题,促发展,一心一意把万宁发展好的决心。

截至5月7日,万宁市今年新增1164家民营企业主体,增长率达到172%,万宁市主要经济指标相对较好,与民营企业家的付出是分不开的,“万宁市委副书记、市长王三防逐

一回应企业的诉求,告诉在场企业家,最近该市又出台了促进民营经济发展的新措施。

参加当天“万商·会”的万宁市委书记盖文启倾听大家的诉求后,首先向在场的企业家公布了自己的手机号,表示企业家遇到“吃拿卡要”等问题,可以直接向他反映。他要求万宁市有关部门解决企业的问题,不要用“尽快”“努力”这样的字眼,要有解决问题的“最后期限”,要列出清单一个一个销号解决。他同时也希望各民营企业,在“提质增效”上下功夫,不断优化自身,保持企业常青,共同促进万宁经济社会发展。

(本报万城6月24日电)