

关注海口商圈
系列报道②

如果说商业的繁荣是一座城市经济面貌的体现,那么,商场的演进与更迭则是一座城市在时代浪潮里昂首进取的缩影。回望过去,海口商业等来了一批新人,也送走了一批旧人。但始终不变的是,城市中众多的人们,始终将商业视为生活的一部分,感受着商业更迭对于幸福生活的改变。而过去海口商业变迁的一幕幕剪影,也成为了留存在一代海口人心中,最美好的记忆。

南国都市报记者 王子遥

海口 商圈

20年来的沉与浮



建设之初的宜欣购物公园。(资料图)



海口明珠广场。(资料图)

初建

海秀商圈 成千禧年后商圈“顶流”

上世纪80年代末,海口先后出现了友谊商场、施达商场、国商免税商场为代表的大型商场,“百货商场”与“老三家”的概念与名号逐渐被海口人熟知;90年代开始,“新三家”第一百货、乐普生、生生百货登台,迅速颠覆了“老三家”的地位;到了2000年前后,明珠广场、东方广场、金世纪商城等新一代“新三家”开始崛起,又打破了上一代“新三家”三足鼎立的格局。而随着本地超市万福隆、大同货仓、南国超市等业态的加入,也给海口商业带来了更多的人气。

2000年前后,还是一名小学生的李琳会在父母的带领下,在周末前往当时最为繁华的海秀商圈逛街购物。那时,她觉得明珠广场和乐普生很高、很大,年幼的她站在海秀中路,将头拼命抬高,才能看到明珠广场的楼顶。商场外的车水马龙与商场内的繁华喧闹,是她对海秀商圈各大百货商场最初也是最深的印象。

她至今仍清晰地记得明珠广场当年的光景:一楼卖黄金珠宝、二楼卖服饰箱包、三楼卖手机数码,四楼则有她最爱的书店,每到周末,父母会将她“丢”在书店内的儿童读物区,自行去其他楼层乃至附近的第一百货逛街购物;而她沉浸在各类图书的海洋中,直到父母逛完商场回来,她仍坐在地上不肯走,乞求着能不能“再看一会儿”。

相较此前百货商场较为单纯的服饰、化妆品以及箱包鞋帽的购物业态,明珠广场在业态上要丰富许多,引进了电子数码、图书甚至娱乐类等以往不曾进入商场的业态,使得客户群体更广;加上商场层出不穷的营销手段,明珠广场很快就成为了当时海口最炙手可热的商场,一时间风光无两。

曾有统计数据显示,2003年,明珠广场日均每平方米客流密度高居海口全市首位,日均客流量达3.5万人,相当于海口市其它规模排名前五位的百货商场日均客流量的总和。明珠广场、第一百货、乐普生,加之此后陆续出现的南亚广场、DC城、万国大都会等,让海秀商圈成为千禧年后海口最具知名度的商圈之一。

发展

国贸、解放西等 区域性商圈先后落成

然而,等到上初中住校后,每逢周末时,李琳与朋友们的选择似乎多了起来——不单是海秀商圈,解放西商圈也很好逛,尤其是解放西路内中国邮政二楼的动漫角,简直是当时海口年轻的“二次元”爱好者们的“天堂”;而逛完解放西路从东方广场出来,沿着龙华路出发,则可以径直走到当时先后开业不久的宜欣购物公园与上邦百汇城,而这两个商场加之金龙路美食一条街和玉沙路上的诸多商业门店,便构成了国贸商圈最初的样貌。

“那时的宜欣还叫‘宜欣购物公园’,由于引进了零售巨头大润发,每天超市乃至商场内外都是人满为患。即使收银柜台全开,超市内排队付款的长龙能从收银台一路排出几十米开外。”在紧邻如今更名为德嘉汇·宜欣城对侧置地花园居住的海口市民李茂清晰地记得,大润发宜欣店刚开的那几年,宜欣广场在国贸商圈可谓“傲视群雄”,是诸多国贸居民日常生活消费的重要场所。

“那时完全想不到,在十多年过去后,曾经光鲜的宜欣广场会垂垂老矣,而曾经的城中村却在整村迁改后,原地拔起的万象城等高端商业体,开启新一轮引领海口商业发展的潮流。”谈起过去的景象,李茂从家中窗口望向窗外,曾经低矮错落的玉沙村以被宽敞的柏油路以及高端的万象城、N次方公园以及正在装修重整的友谊·国贸城取代。

而事实上,在这一跨度较大的周期内,仍有很多故事发生。

2010年,海南启动建设国际旅游岛的国家政策公布,海南的定位上升到国家战略高度,海口商业也迎来了新一轮国内外新品类、新品牌、新商品的进驻,商业发展日趋加快。这一时期,海口多个商圈逐步形成,而从商场角度,不仅有明珠广场、生生百货、东方广场等传统百货商场岿然屹立;还有第一百货易名民生百货,最终更名为望海国际的变迁;更是涌现了宜欣广场、上邦百汇城、万国大都会等已具备“吃、娱、游、购”一站式服务的初期阶段的购物中心,为此后海口购物中心持续扩张与进化,逐渐挤压传统百货业生存空间埋下了伏笔。

转折

“购物中心+电商” 冲击本土传统百货

在李琳的印象里,海口商业的新一轮快速发展在2016年前后。此时的她在省外完成大学学业后返回海南,成了一名海口“上班族”。她注意到,相比儿时常去的传统百货,如今的她似乎对具备社交属性在内的多场景“一站式”购物中心更为青睐。

2016年年底,在不到30天的时间里,有着巨大市场影响力的3座大型商场在海口接连开业,海口的商业格局也因此悄然发生着转变。2016年10月28日,由新城控股集团开发建设的海口新城吾悦广场开业;11月11日,由海航集团投建的海口日月广场也进入试营业阶段,开始开门迎客;2016年12月23日,万达集团斥资建设的海口万达广场也正式开业。一时间,这三座全新商场,抢尽了市场的风光。值得一提的是,这三座商场,全都属于购物中心类商场。

不知从何时起,海口开业的一个又一个商业综合体中,再也没有了传统百货商场类型的身影,取而代之的,全都是购物中心、特色商业街区等。而从数量上,海口的商业综合体在2016年前后持续增加。当时的统计数据显示,截至2016年底,海口成规模的大小商业综合体已达30余个,在建、待建的综合体项目多达37个。

这一阶段前后,由电商与网购掀起的巨浪,也开始正面冲击着实体商业。有着大体量,多业态的购物中心开始寻求转型,进一步增加体验类、潮流类、互动类业态,茶饮、网红书店、文创市集不断涌现在购物中心当中;而以商品购销为主业的传统百货商场则逐步在电商的渠道与价格优势面前败下阵来,以往繁华的海秀商圈、解放西商圈等,渐渐没有了往日的荣光。“不是传统百货不转型自救,而是调整面临着诸多困难。”海口解放西商圈一家传统百货相关负责人罗先生直言,其也尝试去引进潮流时尚品牌,但这些品牌进来海南时多会考虑购物中心;想引进配套餐饮,但商场在建设之初就没设置相应的燃气管道及排油烟的走线布局,大规模改造意味着巨大的资金投入。罗先生说,“或许,我们还是需要等待一个合适的时机。”