



海口王府井海垦广场。(资料图)



海口日月广场。(资料图)



孩子们在海口天街玩乐。(企业方供图)



海口高兴里商业街区举办集市活动。据新华网

蜕变

业态更丰富 形式、功能更多元

在李琳眼中,更多新潮的商业体的出现,是在海南启动建设自由贸易港之后。如今的她已经有了自己的家庭,当上了“宝妈”;在周末时,她也会与丈夫一起带着孩子,就如同当年她的父母带着她一般,逛逛海口新兴的购物中心与综合体,感受不断更新的商业给生活带来的愉悦与惊喜。

随着《海南自由贸易港建设总体方案》印发,海南将国际旅游消费中心作为“三区一中心”的战略发展定位后,海南的商业也进入了全新的发展阶段。作为省会城市,海口在短短几年间迎来了华润万象城、王府井海垦广场、友谊·南海城、华彩·海口湾等众多新商场的落成与崛起。

根据海口市一刻钟便民生活圈建设工作领导小组办公室于去年8月发布的商业网点调查结果,截至去年8月,海口211个社区共有商业综合体共61个,其中秀英区11个,龙华区24个,美兰区16个,琼山区10个;而今年又有龙湖天街、南光中心、华盛·理想海、国兴里等多个购物中心与特色街区开业。

实际上,如果不带孩子,李琳更喜欢与丈夫一同前往更具时尚气息的外向型特色商业街区转转。与不少同龄的年轻人一样,她也喜欢漫步在傍晚的世纪海角商业街,在轻餐吧里品着酒饮与小食,感受生活在海口的舒适与惬意。

实际上,无论是购物中心还是商业街区,近年来海口各类商业体在“量”进一步增多的同时,也在不断以“新”为导向,探寻与调整着各自的市场定位,寻求最为契合自身的发展方向。有消费者注意到,致力于打造“城市潮流地标中心”的海口天街便有意加强了快时尚、特色餐饮、潮玩互动等板块的招商组合力度,试图吸引更多年轻消费客群,同时探索更多匹配海口中产家庭平均消费能力的门店与业态组合,培养“回头客”。

而坐落于国贸商圈,紧邻友谊阳光城与上邦百汇城的国潮城则选择以国潮文化为基础,全力打造沉浸式汉唐主题网红打卡点。

此外,世纪海角、高兴里等特色商业街区则选择以餐食、精品店搭配上滑板、街球、涂鸦等文化符号,寻求主力消费群体的认同感,也得到了众多热衷时尚、有着强消费冲动的年轻消费者们的青睐。

直至今日,人们对于商业的理解,也普遍从千禧年前后单纯的“购物”,转化为集社交需求、文化符号、消费体验等于一体的生活需要,商场也从一个单纯的商品“集散地”,变为人们生活中不可缺少的多场景空间,其功能体现在人们生活的点点滴滴、方方面面。

回首

商业的更迭 会被人记住与怀念

“回望海口的商业发展脉络,其实与海口的城市进步历程基本对等,与全国商业发展历程总体一致。”中国商业经济学会副会长、自由贸易港(区)专委会会长宋向清认为,海南在免税店、商业综合体、品牌专卖店、零售行业国际化和绿色化等领域领先于全国水平,而在社区商业、连锁经营、商品价格调控等领域又略微落后于全国水平,总体来看,作为省会城市的海口,在商业领域的整体水平与自贸港发展战略和态势基本相符合。

在他看来,如今海口的大型商超、商业综合体等在政策支持、市场回暖、基础设施提升和经济增长的带动下,已逐步呈现出积极的发展态势;与此同时,也面临着激烈的市场竞争和消费者需求不断变化的多元化挑战。“必须指出,优胜劣汰本就是商业零售行业的常态。在消费总量一定的情况下,新商业体的出现必然意味着旧商业体的衰落或转型与转行。因此,不要因为部分旧商业体衰落或倒闭而否定海口商业发展成就,不及时转型升级的旧商业体衰败是普遍现象,放眼全国也是如此。”

望海国际副总经理都小飞也有着同样的理解——如今海口的商业市场正逐步扩大,商业形态愈发多元,不再局限于传统的百货商场,而是呈现出购物中心、商业综合体、特色商业街等多种类型,为消费者提供了更丰富的消费选择和体验;与此同时,市场竞争的愈发激烈也给包括望海在内的传统百货转型带来的更多挑战。但从商业的角度深究内核,围绕“人、货、场”的“买、卖”仍是商业的本质。

“今年是望海国际开业的第30周年。作为见证着海口商业发展,有着深厚底蕴的传统百货,我们也在逐步拓展业态多元化,增加餐饮、娱乐比例的同时,依旧选择坚持‘精品百货’基因,提升商品品类、品牌、品种的丰富度,提升对市场与消费者的敏感度,从传统百货向类购物中心转型,进一步满足消费者对高品质商品的需求。”都小飞直言。

如同都小飞所言,坚持也是目前不少海口“老百货”仍在做的事。虽然传统百货在一些人眼中已然垂垂老矣,甚至有诸如万国大都会、乐普生等商场已经更名或消失,但仍有望海国际、东方广场、明珠广场等一批坚持探索转型的商场,在时代变迁的洪流面前继续守护着过往的荣光。

海口商业发展的长河之中,人们见证了一批又一批商业的崛起与兴盛,也唏嘘于一幕幕落寞与黯然的背影。海口商业的更迭,与海口城市的更新与发展相伴,也成了一代海口人珍藏在心底,那鎏金岁月间,一幕幕最美好的记忆。

直至今日,李琳路过明珠广场,仍会想起曾几何时,父母带着她在商场里度过周末的快乐时光。那时的她个子不高,会用手挡着阳光,抬起头望向明珠广场的楼顶,大声喊着:“好高啊!”