

危机中育新机 变局中开新局

小街区 大经济

# 杭州湖滨步行街改造提升启示



湖滨步行街街景 记者张浩呈 摄

记者张浩呈报道 去年9月,杭州湖滨步行街精彩亮相,并于今年7月22日正式获得“全国示范步行街”授牌。改造过后,华丽蜕变的湖滨步行街已然成为了商旅融合、湖街辉映的“醉杭州”样板——年轻基因、时尚发布、国际秀场、文化传播……成为国内外来杭游客必到的“打卡地”。

作为一个扩内需促消费的“重要窗口”,今年我省全面启动高品质步行街建设试点工作,确定13条步行街为省级高品质步行街试点名单,并启动了步行街改造提升工作。作为先行一步的杭州湖滨步行街,对目前正在改造升级的这些步行街,有何经验可借鉴?日前,记者来到湖滨步行街,探寻她一年来的改变,寻找其变化背后的启示。

## 多业态

避免“千街一面”

夜幕降临,华灯初上,湖滨步行街热闹起来,藏身步行街转角的网易考拉海购线下旗舰店顾客也慢慢多了起来。

作为考拉海购全国唯一一家线下门店,这里采用的是新零售经营模式,门店店长莫先生告诉记者,消费者进店后可以直接感受到产品品质,如果对产品满意,可在网上下单,由快递送货上门。“这样一种新零售销售模式,既能满足消费者线下购物体验,又能享受到线上消费的便利和优惠。”

莫先生告诉记者,随着湖滨

步行街的改造升级,越来越多的新消费模式在街区应用,也有越来越多新兴品牌入驻街区,“除了卖货,很多品牌也在借助湖滨步行街进行形象展示。”

作为戴尔旗下主打游戏电脑概念的“外星人”品牌形象展示店,8月份刚刚在湖滨步行街开门营业,这是“外星人”全国第一家门店。店员说,厂家看中的就是湖滨步行街的人气,“临近西湖,来的都是全国的游客,对品牌的曝光非常好处。”

这个不到30平方米,四面都是透明玻璃的圆形展示厅,外观时尚,充满未来感,该店店员介绍,开业以来,每天都会吸引几百人进店,其中大多是年轻人,“人气还不错”。

在莫店长看来,品牌和街区其实是一种共生关系,品牌业态丰富了,街区自然充满蓬勃生机,“如果街区里面入驻的都是独一无二商业业态,不愁消费者不来。”

在8月份举行的全省步行街改造提升工作现场会上,省商务厅厅长盛秋平提出,同质化是当前步行街发展面临的一个突出问题,主要表现为街区发展定位模糊,“千店一面”或“千街一面”现象比较严重,造成街区吸引力不强、集客效应不明显、持续性发展面临挑战。

盛秋平认为,步行街改造过程中,要积极对接国内外知名品牌和优秀运营管理团队,通过整合分散物业、打造专业运营平台联合招商、发布业态调整目录等



湖滨步行街小吃店人气旺 记者张浩呈 摄

方式,引进国内外特色品牌,集中发展品牌首店、旗舰店、体验店、主题店、定制店等新型业态,实现差异互补发展。

“这一轮湖滨步行街提升改造工程和以往不一样,过去往往是‘重形态、轻业态’,本轮改造,我们非常重视商业模式创新,非常重视创新驱动,可以说‘业态大于形态’。”在商务部今年7月召开的步行街改造提升工作专题新闻发布会上,杭州市副市长胡伟介绍了湖滨步行街的改造经验。胡伟说,某种意义上讲,湖滨步行街已经成为了杭州商业模式创新的策源地,催生了许许多多的新物种,包括“云逛街”“云购物”“云超市”“共享空间”“全息演艺”等。

数据显示,湖滨步行街现有59个新零售先锋,新引进品牌400余个,新开业的品牌首店、旗舰店有19家,自去年改造以来,湖滨步行街目前已集聚国内外知名品牌超1600个。这些新品牌、新零售先锋,共同构成了湖滨步行街丰富的业态。

## 新闻链接:

除了杭州湖滨步行街,商务部官方网站公布的全国首批示范性步行街还包括:南京夫子庙步行街、重庆解放碑步行街、成都宽窄巷子步行街和西安大唐不夜城步行街。

### NO.1 南京夫子庙步行街

夫子庙始建于东晋,距今已有近1700年历史,其“庙市合一”的独特格局保存至今。夫子庙步行街由“三街一商圈”构成,“三街”是文博展览体验街贡院街,老字号特色购物街贡院西街,秦淮特色美食街大石坝街;“一商圈”即水游城、水平方、茂业天地等组成的现代时尚体验购物商圈。为加快发展夜间经济,街区推出点亮“夜之金陵”活动,将科举博物馆、秦淮游船、江南贡院等开放时间延长3个小时。并推出状元大讲堂、祭孔大典、状元巡游等现象级产品,形成新文旅展演、新文创消费等“潮业态”。

### NO.2 杭州湖滨步行街

西湖山水和繁华市井交织的湖滨步行街是杭州城市消费的名片、智慧生活的先锋以及美好生活的平台。曾经,知味观、毛源昌、王星记等在这里发迹起步走向昌盛;如今,解百、银泰in77、工联CC等大型商业综合体引领潮流持续发力。街区内集结了国内外品牌1600余个,提供高品质的购物、旅游、餐饮、住宿、娱乐等一站式服务;刷脸消费、10秒找空房、30秒自助入住酒店、泊车“先离场后付费”等智慧生活无处不在,一部手机即可实现“吃住行游购娱”;“九里七星”、城市书房等10余个文化节点,江南特色的骑楼、青砖,现代感十足的落地玻璃门店和陈设,整个街区既有历史文化韵味又现代高端。

### NO.3 重庆解放碑步行街

解放碑步行街聚集了重

庆人民解放纪念碑、中英联络处旧址和巴蔓子墓等14个重点文物保护单位。除了这些历史文化遗迹,解放碑片区还拥有洪崖洞、长江索道等景区景点近20个,并汇聚了国泰艺术中心、重庆市京剧团等一批大型公共文化设施和市级文艺院团。街区内高楼林立,云端经济是特色。不论是WFC环球金融中心73层的观景平台,还是在威斯汀酒店等高楼陆续亮相的无边际泳池、高端料理等一系列高空特色消费场所都已成为新晋“网红打卡地”。

### NO.4 成都宽窄巷子步行街

宽窄巷子步行街是由宽巷子、井巷子、窄巷子组合成的清朝古街道,主打慢成都慢生活的理念,是必体验的“最成都”景点之一。其中,宽巷子集中了整个街区最多最完整的老建筑,可以品碗茶,吃正宗川菜,

明星过来直播的时候,我们这边都会聚集大量粉丝,这对步行街吸引人流也是有好处的。”

此外,直播间的存在为商家、为街区带来了“乘数效应”。今年“五一”假期,“湖上直播间”连续3天开展直播活动,以主播直播逛店的方式,带领观众“打卡”考拉海淘、万事利、新侨饭店等10余家线下品牌商家,吸引市民游客进场消费。

除了“湖上直播间”,今年以来,湖滨步行街聚焦特色,利用西湖独特资源,精心打造了包括“湖上市集”“湖上睡前练会琴”“湖上in巷”等在内的“湖上”系列IP,形成了一批地标性的经济生活集聚区。

## 多业融合

做好商旅文融合发展

虽然今年门店客流有所减少,但网易考拉湖滨线下旗舰店莫店长依然觉得步行街改造之后,整个街区人气明显上升。

“去年跨年的时候,我们这里密密麻麻地挤满了人,水泄不通,走都走不动了,还有像上次,欧阳娜娜来这里,就是露了露面,但是整个街区人流就立马爆了。”莫店



湖上直播间 记者张浩呈 摄

体验老成都的风土人情和休闲生活;窄巷子既有清末民初的建筑,也有早期西式洋楼,是以西式饮食文化、艺术休闲为主;井巷子是典型的民俗成都缩影,除了有砖文化墙,还汇聚了成都特色小吃、民俗玩意儿等。

### NO.5 西安大唐不夜城步行街

大唐不夜城步行街的唐文化特色明显,是亚洲最大的雕塑景观街区。中轴景观大道的雕塑景观是唐朝的盛世帝王、历史人物、英雄故事和唐朝的经典艺术作品。在玄奘广场、贞观文化广场和开元庆典广场,能感受到唐朝皇家建筑的大气和恢弘。近年来,一批新的文化IP在大唐不夜城涌现,以《再回大雁塔》《再回长安》为代表的实景演出再现古都风华,“不倒翁小姐姐”一眼万年、看“胡姬”与“唐姬”斗花车、品尝西安特色小吃,都是现在到西安的打卡项目。

观点

## 充分认识步行街改造提升的积极意义

■吕森

一曲《成都》曾风靡街头巷尾,无意中能哼出“和我在成都的街头走一走,直到所有的灯都熄灭了,也不停留”。每个人心头,仿佛都有条步行街,有着最熟悉的气味、最温暖的招呼、最难忘的灯火。

今年上半年,我省加快推进国省两级高品质步行街改造提升,越来越多的城市涌现出了一批具有城市地标性的高品质步行街。推动步行街改造提升的原因种种。从浙江当前的经济社会发展情况看,民间财富已形成一定规模,消费理念转变,创新水平领先,加上消费政策的积极引导,已具备将步行街打造成为城市新坐标的扎实基础。

步行街区不仅仅是消费者购物的场所,更是一个城市发展水平和繁荣程度的重要标志。步行街改造提升,对于经济社会有着三大重要意义。

从居民消费层面看,有助于拓宽消费渠道和消费时长,是释放内需的重要场所之一。传统的步行街区,最基本的功能是商业功能,以促进社区经济繁荣为目标。随着当前“街区消费旺浙里”系列活动的开展,老字号新国潮进步步行街、外贸优品进步步行街等多场促消费活动的举办,一定程度上将繁荣的内涵和维度拓展开来,充分释放步行街消费活力,更好地形成以国内消费为主体的内循环。根据智慧足迹的数据显示,杭州武林商圈和湖滨商圈的夜间活动人数分别占所在区的32.8%和17.2%,远超过所在区域其他商圈。监测数据也显示,二季度以来,省内试点培育步行街的人流量和消费者满意度均实现快速回升。

从创业就业层面看,数字经济赋能传统商贸,有助于推动大众创业、灵活就业发展。随着互联网、大数据、云计算等技术的普及,步行街的业态逐渐显现出数字化特征。尤其近年浙江提出打造“国家数字经济示范省”,数字科技赋能消费场景显得尤为普遍。越来越多的步行街区利用云平台、云直播等技术,推进街区商户上云,比如电商直播、在线娱乐等灵活就业、分时就业等形式也出现在步行街。据《阿里巴巴生态就业体系与就业质量研究报告》显示,浙江有430.2万人在电商零售平台就业。

从有效投资层面看,消费需求和消费审美的提升,倒逼传统步行街现代改造,有助于拉动城市建设投资加快。我省人均GDP已经超过1.5万美元。在这一发展阶段,消费者更加注重精神需求以及个性化、差异化需求,消费更偏向于理性、持续性,也对步行街改造提升提出了更高的要求。为此,我省在对街区改造过程中注重对街区面貌、消费活力、文化感知、智慧体验等的全面提升,注重把商贸旅游与展览、娱乐、美食等有机融合在一起。截至今年8月,21条省级试点培育街区改造提升重点项目220个,已完成投资超40亿元。

认识到步行街改造提升的积极作用的同时,我们也应该正视当前改造过程中存在的问题,比如忽略消费者的多样化需求,当前很多步行街区为了追求商业利益过于强调商业功能,多的是商业模式的创新,忽视了公共空间形态的多样化和消费需求的多样化,使得步行街区的商业目的太强;空间的抽离导致人群难以深度融入,过度强调步行街区风格的独立性和特殊性,忽略与周边环境的联系,造成了步行街区形态和风格的不连贯性,出现了空间片段化的现象,导致步行街只是地理空间上的标志,而非人群交往体验和文化感知的场所,难以产生地域感。

世界上不乏知名的步行街区,步行路网镶嵌于城市中心,商业门店丰富之余,众多的新奇之地也相融其中。比如东京的银座,在奢侈品店间藏了大量的博物馆和画廊,雅典的Ermou既有时尚品牌门店也有传统手工艺品店、跳蚤集市。

可见,步行街区是一座城市思想意识和文化内涵的体现,其延续与发展有重要的现实意义。因此,在步行街改造提升中,除了考虑对于居民消费、城镇就业、有效投资这些经济指标的拉动,更需重视城市的“情结”。从整体出发把握空间联动,从微观入手处理好肌理细节,建立切实体现时代特色、激发城市活力、包含文化内涵的城市新地标。

(作者系浙江清华长三角研究院新经济发展研究中心高级经济师)

我省发布全国首个省级夜间经济活跃度指数

# 多个指标在长三角位列第一

通讯员陈晓报道 山川锦绣,江海辽阔,“浙”里越夜越美丽!

浙江,作为经济发展水平高、商旅文体资源丰富、居民消费能力强、夜间消费潜力巨大的省份,推进夜间经济发展,是发展所需、民生所盼,意义重大。

为了推动夜间经济数字化发展,做好“智治”文章,9月8日,我省率先在全国发布省级夜经济发展报告(以下简称《报告》),并公布了首批27个省级夜间经济试点(培育)城市名单和浙江50个重点建设的夜坐标。

《报告》显示,浙江省夜间消费用户数、22点后消费总额、夜游消费金额等多个指标在长三角三省一市中位列第一。

疫情防控常态化之下,夜经济为消费复苏回暖注入了新的生机和活力。《报告》结果显示,相较于疫情最为严峻的2月份,得益于政府出台的一系列有效防疫措施,2020年7月我省夜经济发展各项指标已全面复苏。随着疫情防控进入平稳期,我省超过半数的区县7月份夜间经济活跃度指数得分已经恢复甚至超过去年同期水平。

《报告》指数包括夜间业态丰富性、夜间消费便利性、夜间消费活跃度、夜间消费评价和商业基础设施成熟度五大维度。不过,从区域来看,11个设区市的夜经济发展存在明显的不均衡现象,整体发展可分为三个梯队。作为省会城市的杭州,夜间经济活跃度远超其他设区市,宁波市紧随其后。就发展速度而言,夜经济整体规模靠后的舟山、丽水增长明显快于其他地区:2019年,舟山、丽水的夜经济活跃度的月平均增长率分别是2.96%、2.01%。

此外,从区县发展排名来看,前20名杭州地区独占8席,其中江干区位居全省第一。

《报告》通过分析夜间交易活跃度、夜间人气指数、夜间外卖单量等多个维度,还遴选出50个重点建设的夜坐标名单,包括杭州延安路商业大街、宁波东部新城商圈、温州瓯江夜游、嘉兴月河历史街区、湖州太湖龙之梦乐园等首批“浙”夜坐标正式亮相。

不禁要问,一条步行街能给山、丽水的夜经济活跃度的月平

均增长率分别是2.96%、2.01%。此外,从区县发展排名来看,前20名杭州地区独占8席,其中江干区位居全省第一。

《报告》通过分析夜间交易活跃度、夜间人气指数、夜间外卖单量等多个维度,还遴选出50个重点建设的夜坐标名单,包括杭州延安路商业大街、宁波东部新城商圈、温州瓯江夜游、嘉兴月河历史街区、湖州太湖龙之梦乐园等首批“浙”夜坐标正式亮相。

不禁要问,一条步行街能给山、丽水的夜经济活跃度的月平

均增长率分别是2.96%、2.01%。此外,从区县发展排名来看,前20名杭州地区独占8席,其中江干区位居全省第一。

《报告》通过分析夜间交易活跃度、夜间人气指数、夜间外卖单量等多个维度,还遴选出50个重点建设的夜坐标名单,包括杭州延安路商业大街、宁波东部新城商圈、温州瓯江夜游、嘉兴月河历史街区、湖州太湖龙之梦乐园等首批“浙”夜坐标正式亮相。

不禁要问,一条步行街能给山、丽水的夜经济活跃度的月平

均增长率分别是2.96%、2.01%。此外,从区县发展排名来看,前20名杭州地区独占8席,其中江干区位居全省第一。