电商带走了购物需求 带不走吃喝玩乐的体验

沪郊购物中心生意红火超市区

当市中心的商场忙着升级改造之时，外环外的新建购物中心却一个接一个开业。继七宝的万科广场、莘庄的怡丰城之后，嘉定日月光中心也将在本周六开门迎客。尽管位于郊区，但这些购物中心却人气火爆，一开业就在朋友圈“刷屏”。离开市中心人流密集的“黄金宝地”，撇开商业选址的“黄金法则”，外环外的购物中心为何能为实体商业带来暖流？

亲子牌迎合本地居民

位于打浦桥的日月光中心定位“人气地标”和“美食天堂”，而在本周六开幕的嘉定日月光中心为了迎合当地消费者的需求，则加大了生鲜超市、亲子业态的比重。

相比其他购物中心将超市放在B1层的做法，嘉定日月光将自有超市品牌“日光森鲜”放在2层，消费者不仅可以购买到进口水产、生鲜食品，还能即时、零点、外带烹饪食材。此外，嘉定日月光中心还引入多家亲子教育场所，面向的则是新近落户嘉定的小家庭，开业活动中也有动漫亲子嘉年华等活动。“我们在前期调研中发现，嘉定的当地居民更喜欢在沿街店铺消费，所以我们在1层设置了沿街店铺，设有早餐、便利店、银行等便民服务业态。再加上公交枢纽、地铁枢纽都和购物中心无缝对接，嘉定新老城区的本地客流都能很方便地到达。”相关负责人表示，日月光中心落地嘉定，是其向社区型商业领域拓展的标志。

怡丰城的儿童游乐体验馆、可以体验种植的天空农庄，七宝万科的美食街、屋顶花园……可以看到，加重休闲餐饮、生鲜超市、亲子教育、生活服务等业态的占比，弱化零售消费的比重，无论是七宝万科、怡丰城，还是嘉定日月光，这些选址郊区、定位于社区商业的购物中心，都把体验式消费放在第一位。尽管地理位置偏僻，但由于周边人口密集，再加上公共交通便利，这些郊区购物中心依旧获得了成功。

商业外围化趋势明显

根据RET睿意德中国商业地产研究中心的数据显示，2016年上海客流量最高的15个商业项目中，有三分之一位于城市远郊区域。记者注意到，包括七宝万科广场、龙湖虹桥天街等在内，上海今年新入市的商业项目中，超过50%位于外环外且市场表现良好，这意味上海的商业格局将继续外拓，商业外围化趋势也将愈加明显。

除了已经开业的项目，记者搜索发现，今年将在外环外开业的购物中心还有百联川沙购物中心、唐镇恒谷广场、唐镇阳光天地、周浦永乐广场、宝山顾村的龙湖北城天街、淞南保利悦城、吴泾宝龙广场、泗泾保利悦活荟等。

“在电商的冲击之下，过去在实体店里购物的人群已经回到家中。再加上经济发展和城镇化进程的影响，市中心虽然依旧寸土寸金，但占据好位置的商业体不一定能有好业绩。”有业内人士分析认为，当任何产品都可以在网上买到时，只有吃喝玩乐的体验式业态才能把消费者带回来，显然现在的消费者已经不需要跑到市中心，身边就有合适的社区商业。

根据上海购物中心协会公布的购物中心运营数据，上海郊区购物中心的营收同比增长远超中心城区，呈现“全面增长”，增速靠前的除了杨浦之外都是外围区域，统计划分中被列为郊区。

商务部网站6月22日发布的《中国购物中心发展指数报告（2016年度）》显示，2016年中国购物中心综合指数为67.2，高出50荣枯线17.2，行业整体处于健康向上的发展通道。从物业类型看，奥特莱斯一枝独秀，都市型、地区型和社区型购物中心分列2至4位。郊区和社区成为前四位物业类型的关键词。

本报记者 **张钰芸**

首届上海地铁公共文化艺术节上午开幕

今天上午，全国首个地铁公共文化艺术节在上海开幕，时间从今年6月至12月。文化艺术节的五大主题为：传承优秀传统文化、凸显红色主题文化、展示海派城市文化、传播中外交流文化、引领地铁行业文化。记者在地铁人民广场站看到，换乘大厅内的“文化长廊”30块大型广告灯箱上，交错展示着上海博物馆珍品100中的15件（组），以及大英博物馆选送的15件（组）展品图片。在中央展台上，最新陈列着由上海博物馆提供的大克鼎、八牛储贝器和鄂叔簋三件国宝级主题雕塑，并配有7件代表性文物的平面剪影。本次艺术节开行2列主题列车，图为轨交一号线“党的诞生地 上海”文化专列上午发车

本报记者 **陈梦泽 杨硕** 摄影报道

申城发布《白蚁防治十八问》

雨季防蚁需及时

申城进入梅雨季，空气湿度较大，白蚁也“蠢蠢欲动”，相继出飞。昨日，记者从上海市物业管理事务中心获悉，今年，申城白蚁防治工作比较稳定。为帮助更多居民了解白蚁防治知识，市物业管理事务中心编写、发放了《白蚁防治十八问》。

“今年以来，中心共接听3131个关于白蚁防治的求助电话，委派专业人员为5484户居民家进行白蚁防治，较去年略有增加。白蚁危害主要发生在黄浦、静安、杨浦等中心城区。”市物业管理事务中心副主任朱琴芬介绍道，黄梅季节，气压比较低，空气比较湿润、气温在25-30℃之间，比较适合白蚁出飞繁衍。

今年，市住建委已向各区县房管局、房地集团、物业服务企业及白蚁防治企业下发了相关通知，提前做好白蚁高发期的各项准备工作。同时，市物业管理事务中心在上海住宅物业网上及时发布“白蚁防治”相关信息，并在“上海物业”手机APP中新增白蚁防治企业名录，962121物业服务热线24小时为市民提供咨询求助服务。

针对市民普遍关心的白蚁防治问题，市物业管理事务中心编写了《白蚁防治十八问》，向市民普及更多白蚁防治知识。朱琴芬提醒，市民最好给房屋门窗加装纱窗，防止白蚁从室外飞入；如白蚁从室外飞入，也勿惊慌，可关闭门窗，开一盏台灯，灯下放一盆水，利用白蚁的趋光性，让其在水中淹死。对已掉落地上的白蚁，清扫后，用开水烫死，防止建立新蚁群。如发现白蚁造成危害，可拨打962121物业服务热线咨询灭蚁企业的联系方式。

本报记者 **杨玉红**

浦东推进50多项社区微改造

本报讯 （记者 杨玉红）建成一系列街角广场、口袋公园,1-2条林荫道、1-2个运动场所……今日上午，记者从浦东新区美丽家园之内城“缤纷社区”试点工作发布会获悉，浦东新区对照上海建设卓越全球城市的目标，正在推进50个左右的更新行动项目,打造更加便捷、更加人性化的15分钟社区生活圈。

本次试点工作涉及浦东新区内环以内区域，总面积为33平方公里，由浦东新区规土局、自贸区陆家嘴管理局牵头，联合陆家嘴、洋泾、潍坊、塘桥、花木等5个街道组成综合协调平台。

整个试点工作建立了“1+9+1”体系：即“1”个社区规划：由浦东新区规土局牵头，以街道为单位，组织编制区域评估和社区规划，一个社区规划对应一个街道，打造更加便捷、更加人性化的15分钟社区生活圈，完成“一张蓝图”的工作安排。“9”项行动：选取与居民密切相关的9类公共要素更新行动项目，具体包括：1条街道、1系列街角广场/口袋公园、1条慢行路径、1个设施复合体、1-2个艺术空间/广场、1-2条林荫道、1-2个运动场所、若干破墙开放行动和若干文化创意活动策划。“1”个互动平台：“缤纷内城漫步浦东”的微信公众号，为提高公众参与度提供支撑。

目前，“缤纷社区”50个更新项目中三分之一已基本竣工，三分之一已完成设计并进入施工阶段，其余项目已进入设计阶段。