



全球布局 跨国经营

OIH

致力于成为全球综合贸易服务商
和时尚生活引领者

2019福布斯静安南京路论坛

探讨“城市有机更新 赋予商圈新动能”



重构核心商业街区 用新零售理念打造静安新商圈

——上海现代服务业联合会会长郑惠强

日前,2019福布斯·静安南京路论坛在上海顺利举行,来自国内外多个国家和地区的政府代表、专家学者、企业高层、主流媒体等400余位嘉宾共聚一堂,以“城市有机更新赋予商圈新动能”为主题,探讨城市商圈发展的新趋势。

福布斯·静安南京路论坛自2007年首次举办至今已12年,成为颇具国际规模和影响力的论坛品牌。本届论坛由上海市商务委员会与上海市静安区人民政府指导,上海现代服务业联合会、福布斯中国与上海市静安区商业联合会共同主办。

在资源约束的背景下,城市更新将成为未来城市可持续发展的关键着力点。商业空间,作为城市最为核心的活力区域,其功能与内涵得到了更大的延伸。因此,以商业街区为核心的城市更新,应充分考虑中心城区建筑密度大、用地紧张的现实瓶颈,将区域整体化思考融入当下城市更新策略的制定中,以功能转换和环境品质提升为主,重构城市再生的新商业活力源。而城市更新不仅局限于空间更新,也应同时着重业态更新,故“城市空间重塑+业态焕新”被称之为“城市有机更新”。

活动现场,福布斯环球媒体控股有限公司执行董事、福布斯中国首席执行官李思卫,上海市商务委员会副主任刘敏,上海市静安区人民政府区长于勇,上海现代服务业联合会会长郑惠强先后致辞。

2019年恰逢上海与米兰结为友好城市

40周年,是两座城市发展友谊与交流合作的重要里程碑。米兰市副市长 Cristina Tajani 在主旨演讲环节中,围绕“城市更新促进商圈飞速发展”的主题,通过米兰知名城市更新项目的介绍与总结,结合上海静安区的发展现状,对静安南京路商圈如何通过升级来更好地推动商圈发展提出了建设性建议。

Aedas 主席及全球设计董事、英国卡迪夫大学荣誉院士 Keith Griffiths 则以“城市更新——打造一座高密度通透性城市”为主题发表主旨演讲。他从专业建筑规划的角度,深入分析在因地制宜满足商圈需求的同时,如何利用创新性思维进一步激发商圈活力。

复旦大学管理学院院长陆雄文在论坛现场发布了“国际商圈评价指标体系”。商圈是推进城市建设和经济发展的重要载体,该体系详细调研了全球各大知名商圈的核心价值指标数据,并对商圈各大表现进行量化,为商圈发展提供具体的理论指导和帮助。

论坛还分别举办了两场圆桌对话,第一场圆桌对话围绕“重塑商圈空间布局”的议题展开,由福布斯环球媒体控股有限公司首席中国顾问、福布斯中国总编范鲁贤(Russell Flannery)主持;意大利蒙特拿破仑大街协会主席、Larusmiani 总裁 Guglielmo Miani,上海静安置业(集团)有限公司董事长时筠伦,美国 AECOM 集团

副总裁、亚洲区规划设计总监 Lenren Lee 和 CBRE(世邦魏理仕)董事总经理 Luke Moffat,从宏观空间布局角度,深入探讨商圈和城市的规划与发展,提升商圈商业价值与核心吸引力。

第二场圆桌对话以“业态焕新赋能商圈未来”为议题,由 Asia Insight 中国区董事总经理 Denise Kwok 主持,意大利奢侈品委员会董事、玛莎拉蒂大中华区董事 Mirko Bordiga,菲拉格慕博物馆馆长 Stefania Ricci,景观建筑设计师、DLC Design 创始人 Dwight Law 和 ALMA 意大利美食烹饪学院总经理兼校长 Andrea Senigaglia,则从微观的业态布局更新,探讨商圈的软性价值,研究业态更新对商圈的重要意义。

福布斯·静安南京路论坛的成功举办,不仅再度向世界展示了上海商务区的魅力,也为各界探讨商圈发展搭建了国际化交流平台。主办方表示,论坛将持续关注商圈发展,以更专业的角度、更国际化的视野,提供世界性的沟通合作平台,为打响“上海购物”品牌,建设国际消费城市作出积极贡献。

(何秀芳)

新闻聚焦

本栏目由东方国际(集团)有限公司特别支持

发挥静安优势 打造良好营商环境和消费环境

——上海市静安区委副书记、区长于勇



自2007年以来,福布斯·静安南京路论坛已连续举办12届,已经成为颇具国际规模和影响力的资深论坛品牌。通过这个论坛,静安和政界、商界、学界等多个行业领域的专家学者,先后探讨了互联网、大数据、时尚设计、开放格局等与商圈发展密切相关的焦点话题。每届论坛的举办都为静安南京路商圈的建设发展拓展了思路,提供了有益建议,作出了积

极贡献。

作为现代化国际化大都市上海的中心城区,静安区始终聚焦高端商务商业发展,积极推进国际消费城市示范区建设,让“上海购物”品牌的静安底色更加浓厚鲜明。2018年我们制订了《加快建设国际消费城市示范区三年行动计划》,2019年又发布了《促进消费二十四条》,主要目的就是发挥静安优势,打造良好的营商环境和消

费环境,吸引全球知名品牌落户静安。

目前静安已经汇聚国内外品牌超过2000个,进入上海的世界一线品牌绝大部分在静安设有旗舰店或专卖店。同时,我们也正在与米兰蒙特拿破仑大街等国际知名商业街区开展积极合作,鼓励国际品牌在静安设立产品最全、服务最优、能级最高的旗舰店。

2019年9月,我们专程去了一趟米兰,就进一步深化经贸合作与人文交流进行了洽谈,并在时尚、设计、文化等方面签署了合作框架协议。

本届论坛的主题是:“城市有机更新,赋予商圈新动能。”我认为这个主题非常有意义。前不久,习近平总书记在考察期间指出,无论是城市规划还是城市建设,无论是新城区建设还是老城区改造,都要坚持以人民为中心,努力创造宜居宜业宜乐宜游的良好环境。商圈,作为城市公共空间最重要的区域之一,不仅反映城市空间的水平,也体现城市经济社会发展水平。

对于南京西路商圈,我们也一直在思考如何打造城市消费地标,促进商业转型升级;如何打造一流营商环境,持续优化,改善民生;如何对原有的建筑进行升级改造,提升原有空间的有效利用。

我们真诚期待各位嘉宾通过本届论坛的举办,广开思路、畅所欲言,为南京西路商圈的发展,为静安高端商务商业发展打开新思路,开启新智慧。

近年来,伴随着全球消费需求、消费渠道与消费方式的转变,全球零售额迅猛增长的时代已经过去。由中美贸易摩擦引发的全球经济,跌宕起伏、增长乏力,并在一定程度上影响了全球化的进程。在这样的背景下,本届福布斯·静安南京路论坛以“城市有机更新赋予商圈新动能”为主题,探讨城市空间重塑和业态焕新重新商圈活力,我感到十分具有针对性和前瞻性。

一、随着城市空间的扩大和资源约束的影响,商业街区的城市更新必须以功能转换和环境品质提升为主。改革开放以来,随着上海经济的迅速发展和城市功能的重新定位以及人们的美好生活需要持续增长,上海城市商业中心和集聚度进一步增强,美誉度进一步提升,经济和社会效益进一步凸现。据2018年上海商务服务业发展报告,目前上海中心城区上缴税收“月亿楼”有几十栋,年过亿的商务楼宇有百余栋,集聚了麦肯锡、罗兰贝格、波士顿、科尔尼、德勤、普华永道、德科、奥美等一批国际领先专业服务机构和机构,跨国公司地区总部已达670家。这些专业服务机构对区域经济产出贡献大,服务影响力和辐射力强,成为上海商务服务的制高点。实践证明,在资源约束的大背景下,以商业街区为核心的城市更新,必须考虑中心城区建筑密度大、用地紧张的现实瓶颈,将区域整体化发展思考融入当下城市更新规划的制定中。

二、随着科技的高速发展和人们消费品质的提高,新的零售业态正应运而生。据国内前瞻产业研究院发布的《中国新零售行业商业模式创新与投资机会深度研究报告》统计数据增长显示,2013—2017年全球零售总额小幅增长,2013年全球零售总额为20.1亿美元,2018年全球零售总额初步测算达到26.51亿美元左右,同比增长5.58%。值得注意的是,在这样的背景下,为突破传统零售业发展瓶颈,一种新的零售业态正应运而生,迅速成长。在新零售这一创新的商业模式出现前,全球零售业历经百货商店、连锁商店、超市、电子商务四次迭代革命,每一次革命都推动零售业进一步发展,而新零售已被业内人士称之为是第五次零售革命。与传统零售相比,新零售在零售主体角色、零售产出内容、零售组织形态、零售活动关系、零售经营理念、零售技术应用这六大方面表现不同,更加强调以消费者体验为中心,以技术创新为驱动,注重行业降本增效。推进新零售发展,最为值得重视的是吸收新零售的经营理念,即以消费者创造价值为核心,由传统的商品引导转变为消费者驱动;基于数字技术强劲的创造力,无限逼

近消费者内心的需求;提供售前、售中与售后全程优质服务,最终实现“以人为本”,为消费者不断创造价值。

三、应当重视驱动新零售快速发展的几大因素,构思设计核心商业街区的更新,重构商业发展动力。目前,新零售已席卷全球各国和地区,有专家分析,认为其发展背后主要有三大驱动因素:一是全球新生代消费崛起。随着购买力提升以及对资讯的获取渠道愈加丰富,主流消费客群由价格诉求逐渐转向质量诉求,更愿意追求个性化消费、差异化消费和体验性消费,购物独具全渠道特色。二是技术依然是新零售发展的第一驱动力。随着5G、人工智能、云计算、物联网、移动互联网、大数据、VR等新一代信息技术日益成熟,新兴技术的应用门槛大幅降低,推动传统零售数字化转型升级,实现运营效率和消费者体验的双提升。随着5G网络对商业经济的利好发酵,新零售领域无疑将显著受益。三是全球各大零售巨头争相布局,共同促进了新零售行业的快速发展。随着新零售概念的提出,我国很快加大了对新零售的政策支持,2016年11月,国务院正式出台《关于推动实体零售转型创新的意见》;2019年1月1日,《中华人民共和国电子商务法》正式实施。在种种因素共同作用下,全球新零售行业正处于快速发展阶段,未来前景一片大好。

四、在城市有机更新的进程中,需要进一步营造更为良好的营商环境。近年来,上海市政府围绕建设全球一流的国际化营商环境,大力推进供给侧结构性改革,着力在优化营商环境上下功夫。通过推进实施“一网通办”政务服务模式,简化商事服务流程。

2018年3月末,上海制定了《全面推进“一网通办”加快建设智慧政府工作方案》,重点整合现有各部门碎片化、条线化的政务服务事项前端受理功能,建设纵横全覆盖、事项全口径、内容全方位、服务全渠道的上海政务“一网通办”总门户,打造网上政务服务统一入口和出口。

截至去年,全市取消行政审批事项100项、评估评审40项,开展工程建设项目审批制度改革试点,工程建设项目全流程审批时间压缩一半以上,办事和审批环节减少30.5%,时间缩短52.8%;全市1274个事项接入全流程一体化在线服务平台,90%的事项实现“只跑一次、一次办成”。

本届论坛提出的“城市有机更新赋予商圈新动能”是个既大又新且高的课题,值得业界同仁、行业专家深入思考和研究。衷心希望各方嘉宾为上海城市的发展、为推动全球商圈的繁荣贡献智慧和力量。