

步行街与城市 IP

包亚明

扬·盖尔持续五十多年的城市规划工作,给我们的启示是,步行街作为重要的城市 IP,可以是商业街,也可以不是商业街,更重要的是,慢节奏的出行方式应该成为观察城市、体味城市的有趣方式。

2018年9月15日,是全国各地按照商务部《步行街改造提升方案编制要点》的要求,编制高品位步行街改造提升方案,报备商务部的截止时间。3个月前由全国高品位步行街建设工作动员大会启动的这项工作,即将进入实操阶段了,商务部将支持有条件的城市选择基础较好、潜力较大的步行街进行改造提升,力争用2-3年时间,培育一批具有国际国内领先水平的高品位步行街。商务部提出了要在2020年成为世界第一商品消费大国、在2035年成为世界第一消费大国的目标。这是商务部面对消费升级和城市发展的形势,推出的行动计划安排,由于我国城市消费占到居民消费的70%以上,高品位步行街无疑被看成了挖掘城市消费潜力的抓手。

消费趋势争议中的步行街

高品位步行街,究竟能否成为满足消费升级需要的重要平台?成为培育扩大城市消费的有效载体?成为塑造代表城市形象的靓丽名片?这不仅取决于步行街的自身建设,也取决于经济周期和消费趋势的演变。“榨菜泡面二锅头,骑上摩拜遛一遛”的声音,似乎成了朋友圈里流行的自嘲段子。拼多多的异军突起,榨菜、方便面、二锅头的利润大增,都是不争的事实。消费究竟是在升级还是降级的争议,引发了全社会的关注。

低价商品大卖,是否意味着消费降级?天使投资基金青山资本有着不同的解读。青山资本认为,过去15年间榨菜行业整体销量增速基本保持在3%-5%之间,可谓相当稳健,行业龙头涪陵榨菜的大幅提价,才是推动其业绩增长的主因,而消费者对榨菜涨价的不敏感,应该被看成是消费品质的提升。根据尼尔森的调研报告,2017年全国方便面市场整体销量仅上涨0.3%,销售额上涨3.6%,方便面市场营收增长,主要得益于容器面与高价袋面销

售的拉动,这是行业整体向中高端的转型升级的结果。顺鑫农业白酒业务营销收入的增长,则来源于外埠市场拓展。社零消费仅仅包含实物性的商品消费,无法反映社会消费的总体状况,消费趋势必须考量教育文娱、医疗保健、交通通信等服务性消费和虚拟消费的增长情况。根据文化和旅游部的数据,上半年国内旅游人数达到28.26亿人次,同比增长了11.4%,国内旅游收入2.45万亿元,增长12.5%;上半年全国电影票房320.3亿元,观影人次达到9.01亿,分别增长17.8%和15.3%;上半年化妆品类商品增长了14.2%;全国居民人均体育健身活动、旅馆住宿支出分别增长了39.3%和37.8%。

从消费结构的变化、人均可支配收入的增长、理性消费习惯的养成等角度,也许可以认定消费降级是一叶障目的看法。瑞银证券分析师彭燕燕认为,从2017年9月到2018年5月,

中国消费情绪高涨,主要源于房价上涨带来的财富效应。在瑞银的厨房家电调查中,二线城市消费者仍处在消费升级阶段,家电购买预算在不断增加,而一线城市一些特别有钱的人,消费还在往上走。

步行街是城市商业的发源地,也是各种商业资源的集聚区,既是本地居民消费的重要场所,也是国内外游客愿意光顾的热点。打造高品位步行街,无疑是推动消费升级、发展城市商业的有力抓手,能够直接拉动社会零销、直观营造繁荣的商业气氛。从某种意义上,也是把电子商务的流量导向实体商业的一个举措。据商务部调查,全国经营面积在2万平方米以上的步行街、商业街超过2100条,总经营面积超过1亿平方米。其中,36个重点城市有步行街约600条,经营面积占全国总经营面积一半以上。2018年7月10日发布的《商务部办公厅关于推动高品位步行街建设的

通知》认为,我国目前已有相当数量、不同类型的步行街,在丰富居民生活、活跃城市经济方面发挥了积极作用,但与国外知名步行街相比,不同程度上存在环境不佳、档次不高、功能不完善、特色不突出等问题,与现代城市发展方向和消费升级趋势不相适应。这样的步行街,显然无法成为重要的城市IP。中国工程院院士何镜堂曾对“城市IP”作过专业的解释:地域性是城市发展的根基,文化决定了城市的内涵和品位,而时代则体现了城市的精神和发展,这就是城市的IP,也就是城市的精神灵魂。

牛津街和旺角步行街的生与死

在商务部看来,国内现有步行街还不够好,步行街建设



◀2017年11月6日,伦敦市长萨迪克·汗(Sadiq Khan)和伦敦交通局宣布,牛津街将要转变成为一条步行街,将分三个阶段进行。



扬·盖尔主要的研究方法是长期经验观察,也就是他说的“公共空间/公共生活调研”,他曾经一整年都在哥本哈根街头点数行人,观察他们的活动轨迹。

还不到位,离高品位还有相当的距离。那么如何定义高品位呢?商务部流通业发展司司长郑文在接受《经济参考报》记者采访时认为,“高品位应该是消费者的直观感受,是步行街硬环境、软条件的综合体现。”他概括了高品位步行街的五个主要特征:区位优势,商业资源丰富;环境优美,公共设施健全;功能完善,名品名店集聚;特色鲜明,文化底蕴深厚;消费吸引力和辐射带动力明显,在国内国外享有较高知名度和美誉度。郑文认为,“从国外看,高品位步行街已经成为国际化大都市的‘标配’。像大家都熟悉的纽约第五大道、伦敦的牛津街、巴黎香榭丽舍大街、东京银座、莫斯科红场的阿尔巴特大街等。”

郑文提到的高品位的伦敦牛津街,无疑是伦敦重要的城市IP。其实,牛津街要到今年年