

# 商圈扩容 绘就城市商业新蓝图

## 我市近年来多措并举培育创建国际消费中心城市,各大品牌商业体抢滩登“鹭”



文/本报记者 沈彦彦 图/本报记者 卢剑豪

9月24日,在集美新城中粮云玺壹号二期住宅的开盘现场,厦门市李先生快速完成了认购手续,将未来的期待和美好的向往与脚下这块土地紧密连接。李先生将自己的期待归于周边“华大西(华侨大学以西)”商圈的崛起——

集美世茂、iOi MALL等一批新城大型购物中心稳定运营,备受期待的大悦城市综合体、iOi MALL二期等初现雏形……岛内外商业齐头并进,厦门商圈版图持续扩容,城市商业布局的优化,折射出城市更新与发展的轨迹,也描绘出市民品质生活与消费升级的崭新图景。

近十年来,厦门市民“家门口”的商业综合体越来越多,从中山路商圈到火车站一莲坂北商圈,SM 乌石浦商圈,瑞景一会展北商圈,五缘湾商圈,再到集美华大西商圈、杏北商圈、海沧阿罗海及马銮湾商圈……厦门原有商业网点的格局从“单”到“多”,商圈百花齐放,商业版图随着城市焕新而持续扩容。

今年,岛内商业不断提质,福建首个第四代万达广场厦门万达广场、招商蛇口福建首个商业项目厦门海上世界(一期)、星盛商业福建首个商业项目星河COCO Park、SM 项目三期、厦门禹洲·禹悦天地等多个项目稳步踏脚,亮相厦门。岛外商业加速发展,年内预计将有厦门中心·漫乐城、同安宝龙广场、厦门首创奥特莱斯等多个岛外大型商业综合体开业面客,此外,计划投资10亿元的SM 马銮湾项目也紧锣密鼓筹备,将打造总建筑面积约14万平方米的新生活城市综合体。

十年来,厦门商贸体系的优化还体现在可感知的“成绩单”上——2021年,思明、湖里两区实现零售额为1533.42亿元,比2012年增长1.4倍;而海沧、集美、同安和翔安四区实现零售额1050.65亿元,比2012年增长3.2倍。



集美iOi MALL 打造独具特色的生态景观体验式餐饮和全方位家庭闭环消费体验。

访谈

### IOI(厦门)商业管理有限公司总经理廖丽莉: 为厦门带来更优质商业资源



廖丽莉

回望厦门岛外的商业发展之路,iOi MALL无疑是举足轻重的“里程碑”之一——十年前,当百货还是商业主流,岛内商圈逐步走出思明,圈地湖里的时候,IOI 产业集团将目光投向了广袤的岛外——集美。2012年,IOI(厦门)置业成立,IOI 置业集团把在中国的首个重磅商业项目厦门iOi MALL 落户集美,并于2014年动工建设,开启“造圈”之路。

十年过去,曾经“造圈”的蓝图立体地呈现在了厦门市民眼前——总建筑面积19万平方米的iOi MALL 成为厦门岛外大型城市综合体地标,日均迎客3-4万人次,全维度呈现众多“厦门首个”创新场景,在IOI(厦门)商业管理有限公司总经理廖丽莉看来,iOi MALL 的蓝图还在延续。

“目前集美已经成为全市常住人口最多的城区,这里充满活力与机遇,四通八达的地理位置、良好的商业氛

围、日渐成熟的公共配套优势,为iOi MALL 项目带来了更大机遇和更多可能。”廖丽莉说,结合厦门培育创建国际消费中心城市的契机及集美区“一心两区四片”的规划,iOi MALL 也将以集美新城为核心,加强商业的带动力。

“一流的营商环境和一系列便利和激励外商投资的政策,吸引企业在厦继续增资,明年,iOi MALL 二期的别墅型企业总部、喜来登大酒店及商业配套等更多产业配套将建成。”沿着廖丽莉所指的方向,从明亮的

iOi MALL 一期向外望去,iOi MALL 二期项目已经初现雏形,10幢企业总部办公楼挺拔耸立,计划将于明年启用。

廖丽莉表示,开业以来,iOi MALL 为岛外引进30多个区域首店,涵盖零售、餐饮、生活、休闲等,同时,打造独具特色的生态景观体验式餐饮和全方位家庭闭环消费体验,满足市民吃喝玩乐购一站式轻松消费需求。廖丽莉说,作为岛内外一体化的见证者、参与者和受益者,今后,iOi MALL 还将继续为厦门带来更优质商业资源,打造集美新城商业新地标。

近年来,随着厦门地铁交通网络逐渐铺开,“地铁+商业”的TOD模式,正为激活岛内外商业发展、增强商圈活力注入新动能。廖丽莉表示,未来,地铁6号线有望直通商场,为市民带来更便利的交通条件,进一步增强iOi MALL 的消费辐射和带动作用。

### 记者手记 从商业变迁品读城市魅力

商业的变迁是一本书,从中可以品读城市的魅力与高度,可以感知民生的幸福与温度。在夏夜的暖风中品尝网红咖啡、在闲暇的时光里打卡新店首店、遛娃、买菜、购物,一站式高品质体验……商圈里的幸福生活,由商家和政府共同成就。

近年来,厦门加大力度招大引强,多措并举培育创建国际消费中心城市,各大品牌商业体抢滩登“鹭”,形成带动效应,一条条商业提质升级的昂扬曲线,对市民而言,对应的是可感知的幸福感、获得感和新鲜感。

渐进的城市格局,带来提质扩容的商业版图,厦门商业越来越强劲的活力成为“岛内大提升,岛外大发展”的一个缩影:

老项目提质扩容——华润置地高品质打造厦门万象城二期、轻资产运营鹭基中心项目,为高端商圈注入了新血液、新活力;新项目活力迸发——据公开数据显示,在2022年拟开业项目活跃城市排行榜中,厦门在全国排第19位,人气更兴旺,为岛内商业提质、岛外商业发展提供了稳固的“基本盘”。

量10个,扩容速度在福建位居前列。

商贸兴则经济兴,商圈旺则消费旺。近年来,厦门商业以新为序,通过一系列消费升级计划,推进重点区域商业业态升级和特色消费街区打造,在新项目与城市更新及交通综合开发(TOD)领域再翻新篇章,现代商贸流通业加速构建,到2025年,将基本建成引领全省、辐射东南亚,具有厦门特色的区域性国际消费中心城市。

从更高格局上推进岛内外一体化,“岛内大提升,岛外大发展”的澎湃浪潮,成为吸引人才与项目入厦的“吸引力”“助推器”“加速器”。厦门市统计局的数据显示,对比2012年,2021年全市常住人口528万人,增加了125万人。其中,增量人口大多数在岛外——集美区以107.8万人成为全市人口最多的区,比2012年的70.1万人大幅增加37.7万人;海沧区增加25.7万人;同安区增加29.6万人;翔安区增加23.7万人。商业要素更加齐全,人气更兴旺,为岛内商业提质、岛外商业发展提供了稳固的“基本盘”。



iOi MALL 满足市民吃喝玩乐购一站式轻松消费需求,图为商场内举行“青年市集”活动。

# 降本增效出实招 普惠金融润实体

## 厦门工行多措并举满足小微企业多样化融资需求,让更多市场主体“活起来”

### 助企惠民稳经济 大行担当看工行

系列报道 10

文/本报记者 苏丽娜 图/厦门工行 提供

今年以来,厦门工行认真贯彻落实厦门银保监局等监管部门各项工作要求,聚焦经济社会发展关键时期、重点领域和薄弱环节,通过畅通渠道、创新产品、政银合作、倾斜资源等举措,建立金融服务小微企业“敢贷、愿贷、能贷、会贷”长效机制,促进普惠小微企业融资增量扩面、降本增效,让市场主体“活起来”“多起来”“强起来”。截至8月末,该行普惠贷款余额突破180亿元,较年初增长31%,全力满足小微企业多样化融资需求。

▶ 厦门工行客户经理深入个体工商户、小微企业,了解客户需求,介绍“商户贷”等普惠产品。



### 厦门银行业保险业这10年

#### 缓释风险 共破小微企业融资难题

“工行给予授信达500万元,让我们企业在扩大生产经营上更有信心和后劲。”今年初,厦门某光缆电线生产企业老板周先生正为资金缺口发愁之际,厦门工行客户经理协助其办理了“国担快贷”,周先生赞不绝口:“纯信用免抵押,原材料采购、用工工资、厂房租金等都能支用,利率还低于同类产品,真是帮了大忙!”

据介绍,“国担快贷”是工行今年新增的“经营快贷”特色场景,联合国家融资担保基金,依托客户结算流水、纳税、交易情况等数据,按有关标准筛选“商户贷”“结算贷”“税务贷”“泛交易链”“代缴税”“用工贷”等场景纳入“总对总”批量担保合作框架,借助政府性融资担保风险缓释作用,充分发挥银行体系优势,进一步降低融资门槛。

相比传统“经营快贷”产品,“国担快贷”授信额度最高可达500万元。同时,贷款利率执行最优惠利率,企业应缴担保费率不超过1%/年,申请、提款等全流程线上操作,真正实现低成本、高质量融资。据悉,截至今年8月末,厦门工行“国担快贷”业务已为近200家企业提供贷款支持,贷款余额近4亿元。

#### 大数据赋能 打造供应链金融生态圈

近年来,工行加大创新供应链金融服务,以“工银e信”数字供应链产品为抓手,将优质核心企业的信用注入整个产业链中,实现穿透式供应链融资,加大产业链上下游企业金融支持力度,帮助解决中小企业独立融资难、融资贵问题,助力产业链稳健发展。

厦门某一级建筑施工企业是“工银e信”数字供应链产品的受益者。该

企业在建项目众多,需要上游企业提供稳定的供应保障,但供应链上不少中小企业面临首贷难、信用贷款难等问题。厦门工行通过“工银e信”数字供应链为该核心企业授信1亿元,半年来已投放超6000万元,惠及供应链上遍布全国各地的22家企业,其中有21家为小微企业,切实引来“金融活水”精准滴灌。如今,该企业发展规模再度扩大,

将申报建筑施工特级资质。据介绍,“工银e信”把核心企业的优质信用惠及全产业链,为其上游中小供应商提供融资支持;创新应用大数据、区块链和物联网技术,实现可流转、可拆分、可合并,满足产业链多级流转的实际业务需要;当天申请实时到账,为小微企业融资难、融资贵这一“顽疾”提供了高效解决方案。

链接

#### 为企业添动力 加强贷款接续

厦门工行持续做好小微企业贷款接续工作,对出现暂时还款困难的企业,通过中长期贷款、展期、续贷、再融资、调整计息周期、设置还款宽限期等方式,缓解客户短期资金压力;对仍有长期发展潜力、有还款意愿、能够支持就业的小微企业,不盲目限贷、抽贷、断贷。

此外,厦门工行加强续贷政策宣传,积极引导客户保持信用记录优良,让更多优质客户享受无还本续贷政策。2022年1-8月,该行为小微企业办理延期还本付息贷款近1800笔,金额超15亿元。

#### 降低融资成本 让企业减负担

今年以来,厦门工行根据监管“两增两控”等要求,配置了相应的小微企业专项贷款规模、影子规模,实行单独管理、专项使用,进一步优化信贷结构,腾挪出更多信贷资源支持小微企业发展。

同时,该行提升贷款精细化定价水平,合理确定小微企业贷款利率,真正为企业减负。今年1-8月,该行普惠小微贷款加权平均利率均明显低于全市平均水平,累计减费让利金额超3000万元。

#### 推出“商户贷” 满足差异化融资需求

“我们做小本生意,以前办贷款要提供好多资料,还不一定能通过审批。如今好了,有了工行‘商户贷’,手机申请当天到账……”在夏商国际水产交易中心经营一家生鲜批发店的张先生,通过工行手机银行申请到30万元“商户贷”后,激动地与周边商户分享道。得益于这笔贷款,张先生为今年中秋节销售小高峰备足了货,小店营业额同比大幅增长。“有了这笔资金保障,我们才能在市场回暖时占得先机。”

今年8月底,工行面向个体工商户、小微企业主推出“短、频、快”专属融资产品“商户贷”。客户只需正常经营1年(含)以上,有正常收单流

水,且符合年龄要求、信用状态良好即可以个人名义申办。该产品基于商户收单、交易、信用等信息,通过大数据技术智能准入授信,具有“自动授信、自测额度、自主提款、申请方便、实时到账、随借随还、一触即贷”等特点,最高额度可达300万元,贷款利率低于传统产品水平,满足餐饮、旅游、食杂、娱乐等不同业态个体工商户、小微企业日常资金需求。

“个体工商户是实体经济的重要组成部分,工行持续提供便利化、高效率融资服务,是服务好普惠金融市场主体,解决商户融资‘痛点’的责任与担当。”厦门工行相关负责人表示。



▲ 8月,厦门工行出席厦门市现代供应链联合会第一次会员大会,是唯一银行机构理事单位。