商场负一楼招牌为啥换得勤?

因为地铁带来客流,负一楼如今成了“香饽饽”

“忽如一夜春风来,各家各店换招牌。”但南京这轮“换牌最勤快”的地方,不在商场的一楼,而是在地下。

从新街口地铁站多个出口涌出的人流,一大波都进了新百负一楼。这里上新的台北夜市和“最南京”两条小吃街把“换招牌”从换品牌升级成了换场景;IFC国金中心负一楼直通地铁元通站,围挡拆了又围,一个个“OPENING SOON”值得期待;德基负一楼把两个铺位合并再切割,一口气塞进四个品牌。如今,综合体负一楼已成为商家必争之地。

负一楼做生意,靠的是“路过”。“这里直通地铁,人流最密,品类最杂。换品牌也好,改布局也罢,说到底就一件事:用不断的新鲜感,锁住每天从闸机口涌出来的人。”行业数据显示,样本商场里地下楼层用不到三成的租赁面积,贡献了超过一半的日均客流。地铁枢纽型商场,地下层租金甚至能超过一楼——人每天准时灌进来,不用商场花钱去“养”。

但路过不等于留下。新百美食广场店铺淘汰率接近50%。KUMO KUMO、广莲申红火两年后撤场,热气集合、Sopu(颂璞)接上。一位大学生说得直白:“不断有新牌子进来,逛起来就有新鲜感。”在每天通勤的地铁出入口,顾客注意力基本按秒计算,没新鲜感,脚步就不慢下来。

新百日均客流稳定在10万人次以上,年轻客群过半。负一楼已被当成一个“入口产品”来运营,而不是简单的一排铺位集合。

扬子晚报/紫牛新闻记者探访了解到,有的综合体的负一楼频繁换门头,图的是换场景。比如新百商场“最台北”的价值不在几个台湾小吃,而在新百把焕新的单位从“铺位”提升到了“街区”。红砖骑楼、霓虹灯箱、主理人驻场,卖的是可拍照、可沉浸的“台味20分钟”。和“最南京”并排,本地客吃烟火气,年轻客拍氛围感,总有一个理由停下来。

国金中心的换门头则是另一种光景。IFC负一楼面积有限,但围挡更新不慢。记者11月16日现场看到,这里亮出一排奶茶咖啡轻食,有GimGim韩国紫菜卷、CLOUDUNT多拿滋甜品等。

德基广场的品牌焕新则是铺位重组做首店密度。原有两个品牌撤除后,阿嬤手作回归,酷木尼蒙式汉堡、日式生甜甜圈Bebedount,以及韩国烘焙品牌Standard Bread等各品类首店进驻。而且德基负一楼的“首店密度”还在持续加码:公元前香饮全国首店、IQUNIX南京首店以及蓝瓶咖啡江苏首店围挡也已立起。

华采天地的负一楼新近开张不久的PoDo in PoDo创意料理、香港美心面包蛋糕等,不久前都还挂着“OPENING SOON”围挡,如今已经亮出新招牌,从“敬请期待”变成“顺手带走”。

知名互联网专家、网经社特约评论员郭涛表示,尽管尝鲜需求真实,但新店越开越频繁,也影响顾客的“期待值”。南京二季度标杆商场整体开关店比为0.83,餐饮为1.06,是唯一净扩张业态;所有商场都在同一地下层抢通勤客,新鲜感边际效用递减只是时间问题。



新百负一楼新开的台湾风味美食街 陈哲 摄

他提醒三点:其一,改场景比换牌子贵,也更难“抄作业”。“最台北”的关键不在引进台湾小吃,而在把负一楼当作完整目的地重做,但并非每个商场都有足够的地铁客流来支撑场景投入;其二,地铁口既需要新面孔提供到店理由,也需要老面孔提供“不用费脑的选择”。新百马记永牛肉面开了六年,客流稳定,说明老店同样需要持续养护。若只换不养,最后只会剩下一堆“召之即来、挥之即去”的招牌;其三,地铁客流不是商场的自有存量,而是每天都要重新争取的流动客,顾客会根据出行需求选择在哪一站出、哪一层停。“焕新的终点不是换完,是换对”,答案不在招商名单有多长,而在顾客愿意多待的那几分钟里。

扬子晚报/紫牛新闻记者 范晓林 陈哲 朱君贤

因倒卖“一手女房东”信息给骗子

女子被判刑三年六个月

你有听说过收集各平台“一手房东”信息的“兼职”吗?这样算不算侵犯了别人的隐私?一些人认为不算,既然已经挂在网上,本来就是给大家看的。于是放心地参与了兼职,却不知无意中成了境外电信网络诈骗的帮凶。

2024年1月,无锡的李女士(化姓)有一处房产挂在某网络平台出租,这天有人联系到她,介绍自己是深圳某证券公司员工小齐(化名),要来无锡工作,急需租房。李女士通过对方微信申请后,两人很快敲定了租房事宜。此后,除了租房沟通,小齐也经常对李女士分享生活趣事,嘘寒问暖,李女士只当对方性格开朗,二人也熟络了起来。

一日,小齐告诉李女士自己有所在证券公司后台数据等“内部资料”,但因上班不便,他给了李女士一个网址和账号密码,让她帮忙在网页上操作投资。李女士登录后按指示“买进卖出”,很快就帮小齐赚了一笔,小齐也趁热打铁提出可以指导她在自己公司的网站投资。眼见通过自己的简单操作就帮小齐赚了钱,心动之下李女士就注册了账号。

在顺利提现第一笔900余元盈利后,李女士更对小齐的“指导”深信不疑,直至充值的29万余元全部无法提现,小齐也失联后,李女士才惊觉自己遭遇了境外“杀猪盘”的精准诈骗。

公安机关侦查过程中,发现李女士的个人信息泄露源于刘某(女)。刘某租赁场地、招募业务员、组建“工作室”,专门搜集各类平台上“一手女房东”发布的房屋租售信息,并卖给境外诈骗人员。

检察机关查明,2023年10月至2024年7月间,刘某为牟利,纠集了他人(另案处理)通过网络租购房平台收集包含女性房东手机号、房屋地址等信息2.4万余条并出售给境外违法犯罪人员,得款19万余元。2025年7月4日,法院以侵犯公民个人信息罪判处刘某有期徒刑三年六个月,并处罚金二十万元。

扬子晚报/紫牛新闻记者 张建波

露天小青菜受青睐 老顾客跨区来“囤货”

近日,苏州平桥直街一家农产品直销店里,露天种植的“农场小青菜”悄然走红。

下午2点左右,记者看到,一筐带着根须、叶片舒展的小青菜被摆在店门口显眼位置,标签上“一烧就糯,保证不苦”几个字格外醒目。赵女士在这里经营了五年,积累了不少老顾客,而最近这段时间,“农场小青菜”成了店里当之无愧的人气王。“现在每天销量100斤左右,就两筐,卖完就没有了。”赵女士一边招呼顾客一边介绍,想吃露天青梗菜,当下是最好的季节。她每天从常熟农户那里拿货,验货合格才会上架销售,“有的农民种了卖不掉,我们拉过来帮他们销售,薄利多销。”

对于露天菜和大棚菜怎么分辨,赵女士拿起一棵青菜现场演示:露天菜叶子软软的,不会碎,大棚菜一捏叶子全碎了;再看尾部带着根须的是真正的农产品,没有打过农药,拿回家还能种活。“从中间切开两半烧,不要切碎,会更糯。”家住附近的老顾客丁先生挑了两斤小青菜准备回去下面吃,赵女士不忘叮嘱一句烧法。

靠着口碑,赵女士的生意越做越远。苏州吴江、新区、园区的老顾客专程过来,一次采购一个礼拜的量回去,冬天相对容易存储。

扬子晚报/紫牛新闻记者 周晓青

连云港顺丰速运有限公司公积金法人变更情况说明

连云港顺丰有限公司(统一社会信用代码:91320706798633703U;住房公积金单位账户号码:052960)郑重声明如下:

一、本公司法定代表人经市场监督管理部门核准,由郑达林更为丁防震,营业执照已换发。郑达林已不在本单位就职。

二、本公告发布后,本公司住房公积金一切业务由新任法定代表人丁防震及指定经办人负责办理。相关单位或个人如对上述变更有异议,请于本公告发布之日起30日内与本公司联系(联系人:陈经理;联系电话:17366029758)。

特此声明。

连云港顺丰有限公司
2026年11月17日

江苏金腾拍卖有限公司拍卖公告

受委托,本公司将对下列标的进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:

1. 嘉余坊17号,19号,建筑面积261.34m²;

2. 苏州市吴中区吴中西路257号、259号、261号整体拍卖,建筑面积合计约269.12m²。

标的拍卖以实际现场现状为准,房产登记信息具体以相关权证记载为准。

二、预展咨询:见报之日起接受咨询,预约看房。

三、拍卖时间:2026年12月1日上午10点。

四、拍卖地点:苏州工业园区星海街188号1幢8楼一号会议室。

五、拍卖咨询电话:0512-65306000

六、注意事项:1. 参拍登记时须携带个人身份证或单位营业执照副本、法定代表人身份证等有效证件原件,如委托他人参拍,须提供委托人授权委托书及委托人和受托人身份证原件等有效证件。2.参拍人须于2026年11月30日15时前,到本公司办理参拍登记手续,同时交纳参拍保证金50万元,不接受现金,保证金账号来电咨询。3.具有优先权的竞买人须在报名截止前,递交相关证明资料后,方可享有相关权利,逾期未提交的视为放弃优先权。4.其他事项详见我司制定的关于本场拍卖会的《特别约定》。



11月16日,宿迁经济技术开发区黄河街道泰和社区儿童关爱之家开展“经心护童相伴成长”秋假研学活动,组织小朋友走进宿豫区京东机器人产业园7S店,观摩机器人、机器狗展演。

徐江海 摄 视觉江苏网供图