

城市弥漫书香味

本报记者 李丹

随着全民阅读深入开展,阅读正不断向城市的每个角落拓展:商场、地铁站、社区、旅游景区……书香的浸染为消费拓展出更广阔的领域,带来更丰富的人流,也让更多消费者体验到书香气息和文化氛围。

拓展书店经营范围

近年来,不少读者都感受到书店经营的业务范围在不断拓展:卖书、卖文创、卖咖啡、卖餐饮……一些书店业务拓展程度可能让你无法想象。

走进句象书店武汉经开店,读者立刻就会被书店的多元空间设置所吸引。这里不仅提供了传统的图书销售区、餐饮区,还设置了儿童绘本区、亲子共读区、沉浸式剧场、自习室等阅读空间,不论哪个年龄段的读者都能在这里找到属于自己的文化空间和情感归属。

学大教育创始人、董事长兼CEO金鑫介绍,作为一家由教育机构创办的书店,句象书店旨在为读者提供深度服务,尤其是优质内容和体验。书店采取会员制,凡书店会员都可无限次借阅店内销售的图书。“截至去年底,我们累计借阅会员2.7万余人,累计借阅图书55.5万余册,平均每人阅读21本图书。预计今年至少借出50万册以上。”金鑫说。

金鑫坦言,句象书店不是在卖书,而是在卖阅读,“阅读不是热闹一时的打卡活动,而是要真正融入家庭,融入生活”。为此,句象书店形成“共享借阅+阅读服务+文化”的复合商业模式,定期举办与阅读相关的文化活动。据统计,2024年书店累计开展文化阅读活动超600场,覆盖近2万人次。活动内容涵盖文化传承、科普启蒙、亲子阅读等多个维度。

“我们的文化空间还有更多延展机会。”金鑫表示,自2022年元旦首店开业以来,句象书店持续拓展覆盖全国的共享阅读网络,目前已在北京、上海、深圳、武汉等7座城市落地13家门店。“未来,句象书店还将依托商圈、社区、学校与企业资源,拓展公共阅读服务网络。探索通过‘中心店+社区卫星店’的布局,逐步形成3公里服务半径的共享阅读网络,最终实现1公里内通借通还的城市阅读生态,构建‘15分钟文化惠民圈’。”金鑫说。

与其他业态相比,书店的引流功能不容忽视。“由于要借书还书,我们的会员月平均回店6.6次,全年带来客流量60万人次。”金鑫表示,书店虽仅占所在商场不到1%的面积,客流量却能达到商场客流量的6%到7%。“我们不仅能够引流、留住人,而且还不间断有新客流涌入。这都归功于阅读的魅力。”金鑫说。

搭建亲子共读空间

位于武汉市东西湖区长墩堤社区的“养蛙有方·城市家庭书房”里传来孩子们开心的笑声,20名五六岁的孩子和他们的家长正在

主讲老师田桂月的带领下,共读彼得·雷诺兹的经典绘本《点》。

“随便画一个点或线,看它指引你去哪儿?”田桂月绘声绘色地为家长和孩子们讲述绘本中的故事,一边还启发家长如何情绪稳定地引导孩子,用最小的目标激发孩子迈开脚步,帮助孩子树立自信,追逐梦想。

随后,田桂月为孩子们发放了纸和彩笔,让他们像绘本中的小主人公一样,画出自己心中美丽的点和线。孩子们个个跃跃欲试,发挥想象力自由创作,一起沉浸在快乐的创作过程中。

“在这样的阅读活动里,孩子们可以获得一个自由舒展的空间,老师与孩子亲密互动,每个孩子都能被老师看见。在阅读的滋养下,孩子们收获的不仅仅是知识,更能收获阅读带来的快乐。”带着两个孩子来参加活动的家长袁瑜说。

长墩堤社区党委书记熊峰介绍,社区将600平方米的闲置空间改造为复合型教育空间,设置了“三代同堂”阅读区、家庭教育绘本体验区和电子借阅区等功能区域,为居民提供了一个集阅读、学习、交流于一体的公共空间。“书房选址居民区,可辐射至周边大小物流园和工业园区。”熊峰说,城市书房不仅是阅读场所,更是社区治理的和谐纽带。社区通过书房组织家庭教育咨询、亲子关系调解等活动,解决家庭矛盾,促进家庭和睦。

为确保社区书房高效运作,不仅要依靠居民自治的热情,社区更引进了专业组织的智慧和服务。熊峰介绍,一方面,志愿者团队承担起书房日常维护、秩序管理以及活动协助等工作;另一方面,还有一些专业文化服务机构入驻,为书房提供图书分类、档案管理和咨询服务,提升了书房的服务质量和文化内涵。这种“专业+志愿”的组合模式,保证了书房管理的专业性和活动策划的多样性,为居民带来了更加丰富的文化体验。

覆盖城市多个角落

如今,阅读正走出书店、社区,走向更广阔的空间,阵阵书香浸润城市各个角落,带来更多客流和人气。

站在武汉市武昌区昙华林山顶的古城墙上,可远眺黄鹤楼。这条1200多米长的历史文化街区,聚集了52处历史建筑,被网友誉为武汉最文艺、最受年轻人青睐的“顶流”打卡地。

今年以来,这条人气街区更增添了文化气质。“城墙读书会”自1月启动,陆续举办了以百年粮道街、非遗、人工智能、楚服文化等为主题的读书会。每期城墙读书会都会选择一本主题书籍作为核心,面向市民和游客免费开放。

武昌区粮道街相关负责人表示,昙华林是近代教育发源地之一,书香气息浓厚。这里现在也经营着多家特色书店、网红书店,吸

引着来自全国各地的书友。通过举办城墙读书会,让更多人了解这个地方的历史文化、非遗技艺,营造出浓厚的文化氛围,也为这里的文化旅游、文创产业带来充足人气。

除了特色读书会,覆盖武汉所有城区的地铁也被塑造成一个巨大的阅读空间。早在2012年,全国首创的“地铁自助图书馆”就亮相武汉21座地铁站。截至2023年,武汉地铁已拥有169座自助图书馆。除了借书还书,地铁站内还能扫码听书。“图书漂流”“丢书大作战”等新颖的阅读活动常办常新,地铁交通也承载了文化的流转。

游船上开设的阅读空间,让来武汉的游客也能随时随地感受书香氛围。2024年5月开张的“长江书苑”是武汉首个建在长江游轮上的城市书房,3000余册图书让游客饱览优美自然景观的同时,还能产生更加深刻的文化体验。不少游客表示,在长江游轮上阅读关于长江的书籍,还能近距离观赏武汉长江大桥,这种体验真是太棒了。



上图 市民在位于重庆沙坪坝区的新华书店沙坪坝书城选购图书。
孙凯芳摄(中经视觉)



左图 北京市西城区陶然亭街道大吉巷社区与米市社区联合米市书店·儿童阅读俱乐部开展的“花园故事会”阅读活动,吸引了许多家长带着孩子参加。
尹言摄(中经视觉)

不久前中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《提振消费专项行动方案》提出,支持符合条件的消费领域项目发行基础设施领域不动产投资信托基金。消费基础设施REITs(不动产投资信托基金)可以增加消费基础设施的有效供给,优化消费环境,激发潜在需求,助力消费投资实现正向循环。

消费基础设施REITs的底层资产包括百货商场、购物中心等商业不动产,经营收入具有多样性较高、分散性较好等特点,随着消费品零售额的提升带来收益的提升。这些特点使得消费基础设施作为公募REITs的底层资产,长远发展稳定可期,更具有资产升值潜力。随着政策支持持续加码,消费基础设施REITs发展迎来了良好环境,正成为公募REITs增长最快的细分赛道之一。

消费基础设施REITs能帮助消费类基础设施应对既有行业挑战。消费基础设施往往也具有投资金额高、投资回报周期长等特征,一定程度上限制了行业自身的发展。通过基础设施公募REITs的方式进行融资,为企业的商业资产盘活及募投管建打通了新路径,以较小成本管控更大品牌规模,为公司资产减负、贡献效益的同时实现商业资产灵活进退,降低杠杆、释放投资空间。此外,还能推动各商业项目提质增效,助力商业地产良性发展。从政策环境和市场潜力看,消费基础设施利用REITs发展大有可为。各地要运用政策利好,通过优化考核指标等方式,抢抓市场扩容政策机遇,用足用好REITs工具。

强化资源培育。日前,中金中国绿发商业资产REIT项目已正式申报。据了解,该项目的底层资产是济南领秀城贵和购物中心项目,作为济南南部最大的单体商业项目,近年来该项目客流量、营收、利润等核心数据呈现稳步上升趋势,平均出租率也稳定在95%以上。运营情况优质、稳定的项目更容易得到市场青睐,各地可从经营状况、规范程度等多个角度入手,全面梳理消费基础设施情况,梯次培育REITs后备资源。

着力补齐短板。公募REITs对基础设施的要求比较高,其中一个方面就是产权清晰完整,不存在经济或法律纠纷和其他权利设定。目前来看,不少基础设施在土地使用权、房屋所有权等方面存在权利瑕疵,历史资产确权是目前推动存量资产盘活的难点。建议完善优化土地、房屋等行政管理部门对产权确认的流程,特别是公募REITs领域涉及的“土地分宗”等资产确权事项,提高基础设施REITs项目申报效率。

本版编辑 孙庆坤 美编 吴迪

便民圈盘活“幸福圈”

本报记者 余健

一有空,68岁的刘玉龙就会带着小孙女往社区的邻里中心跑,和其他孩子一起看看书、打打乒乓球,自己还能和老朋友练练太极拳、唠唠嗑。“邻里中心项目很多,功能也很全,从家里出门到中心走路不到10分钟,特别方便。”家住内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区青春山街道神华康城社区的刘玉龙说。

该社区工作人员曹雪告诉记者,邻里中心由社区居委会100%持股的鄂尔多斯市友邻商业运营管理有限公司运营,致力于打造集便民服务、社区养老、早教托幼、便民超市等功能于一体的“一刻钟便民生活圈”,探索社区新型集体经济和一刻钟便民生活圈深度融合的发展路径。“邻里中心平均每天能迎来1300多人次居民,各年龄段的都有,我们提供全龄友好服务。”曹雪说。

近年来,鄂尔多斯市把人民满意作为工作的出发点和落脚点,通过补齐配强基本保障类业态、因地制宜发展品质提升类业态、数字赋能社区生活、提升社区养老服务能力等举措,着力推进一刻钟便民生活圈建设,引领带动全市社区商业便利化、标准化、智能化、品质化水平提升,不断满足人民群众美好生活需要。“我们围绕‘一店一早’‘一老一小’‘一菜一修’,补短板、强弱项,建设改造了64个一刻钟便民生活圈。”鄂尔多斯市商务局流通业发展科负责人说。

一段时间以来,康巴什区好多商贸公司总经理陈卫都在忙着给超市进行提档升级。“我们商超服务范围覆盖滨河街道的主要社区,近年来在周边生活工作的年轻人越来越

越多,我们准备优化产品布局,增加一些年轻人喜欢的商品。此外,我们也将丰富超市生鲜品种,给消费者提供更多选择。”陈卫告诉记者,这两年为了弥补商超业态的不足,公司积极响应相关部门打造一刻钟便民生活圈的号召,在商超周边引入了美容美发、家电维修等方便百姓日常生活的业态,方便了居民,来逛商超的人也更多了。

天气转暖,康巴什区重点打造的特色街区泰华旅游休闲街区也热闹起来。“我们将退役火车车厢和客机改建成火车餐厅、飞机餐厅,在餐厅内设置飞行体验空间、自助茶饮空间、自助烤肉空间等多个混搭业态,餐饮消费场景和产品供给更加丰富,很受消费者欢迎。”泰华文化旅游公司副总经理段亮辉说。

康巴什区商务局流通外贸组工作人员朱海平告诉记者,在便民生活圈建设中,康巴什区十分注重特色街区服务、数字化平台服务、精细化公共服务、便捷化养老服务以及特色化红色服务的深度融合。“我们利用数字化平台拓展消费场景,开发了‘便民生活圈’线上导视系统,实现线上线下互动消费。同时,推进24小时无人值守集装箱快递驿站、无人机配送试点建设,创新物流配送方式,为居民提供便捷的购物体验。”

“走路不到一刻钟,基本就能解决生活中的各种需求,真是越来越方便了。”伊金霍洛旗阿勒腾席热镇王府路社区金辉小区居民王新宽在小区已经住了10多年,他说:“这两年社区生活越来越方便。尤其是养老食堂,不仅干净整洁,菜品种类丰富,老年人还有就餐

补贴,我和老伴儿经常去那里就餐。”

该社区党委书记兼居委会主任蒋娜介绍,社区配备了基本保障类业态,居民基本消费需求在步行一刻钟范围内均可得到满足。同时通过打造特色街区、酒店等来优化商业布局,提升居民的消费品质。“我们建设了一刻钟便民服务站,开通了24小时服务热线,通过不断完善社区服务场景,打造‘共绘同心圆同筑幸福圈’社区党建服务品牌。”

近年来,伊金霍洛旗通过实地调研,摸清社区情况和商业业态,“一圈一策”量身定制打造方案,因地制宜发展品质提升类业态,切实补齐民生短板,营造多元化多层次消费场景。“我们致力于将一刻钟便民生活圈打造成为服务保障民生、推动便利消费的重要载体,全面提升居民生活品质,增强群众获得感和幸福感。”伊金霍洛旗工业和信息化投资促进局副局长乔锐说。

记者从鄂尔多斯市商务局了解到,下一步,鄂尔多斯将进一步丰富商业业态,鼓励大型实体零售企业开放门店资源,引进实用小店,叠加服务功能,降低进驻费用,增强微利业态经营可持续性。推进现有商业综合体的改造升级,鼓励与生活圈紧密相关业态的发展。提升创新能力,把大数据应用到开店布局、进销存管理、物流配送、商品追溯等各个环节,促进模式创新和市场要素精准配置。强化政策保障,落实落细相关优惠政策,推进一刻钟便民生活圈建设标准化工作,提升社区便利化、标准化、智能化、品质化水平。预计到2025年底,全市将建成100个一刻钟便民生活圈。



市民在内蒙古自治区鄂尔多斯市康巴什区青春山街道神华康城社区邻里中心阅读图书。
本报记者 余健摄