

# 乐多港奥莱2月闭店

在奥特莱斯业态不断向好的当下,乐多港奥莱却“背道而驰”。1月6日,乐多港奥莱发布公告,因种种原因连年亏损,乐多港奥莱将于2020年2月12日正式停止营业。北京商报记者从业内人士处获悉,闭店之后,万达商业管理有限公司(以下简称“万达商管”)或将接手乐多港奥莱,未来以购物中心业态继续营业。全联房地产商会商业地产工作委员会会长王永平指出,乐多港奥莱之所以难以经营下去,主要还是因为内部运营不专业以及该区域商业发展不够成熟导致。

## 2月12日停止营业

1月6日,北京商报记者发现,乐多港奥莱已经贴出公告,称该项目开业至今,因种种原因连年亏损,已造成了巨大损失,无法继续正常经营。经公司研究决定,乐多港奥莱将于2020年2月12日起正式停止营业。对此,记者致电乐多港奥莱客服中心得知,目前商户还没全部撤出,未来是否进驻也尚未可知。但可以确定的是,此次闭店之后,乐多港奥莱将进行全面改造。

对于乐多港奥莱闭店原因,北京商报记者尝试联系多位商场负责人,相关负责人以非工作时间为由拒绝采访,对闭店原因暂不回复。商场客服人员也表示,目前并不清楚具体闭店原因,未来发展也不确定。

其实,闭店早有征兆,在前不久,北京商报记者走访乐多港奥莱看到,该项目近半店铺都处于关闭状态,这些空置店铺主要集中在二层、三层。除了部分品牌撤店之外,还有一些门店处于调整阶段。

即使在周末,乐多港奥莱的客流量也并不多,而且商场内部的部分电梯始终处于停止运作的状态。东来顺乐多港门店的服务人员向北京商报记者表示,周边很多商家都退出乐多港奥莱了。“我们店是昌平区唯一一家东来顺,之前的周末都会有顾客排队等位,自从周围品牌陆续关店后,来吃饭的人也越来越少”。

据了解,乐多港假日广场是京能集团斥资40亿元倾力打造的综合体项目,也是京能集团首次进入零售商业领域的重要项目。乐多港假日广场位于京藏高速与十三陵景区门户区交界点上,项目总建筑面积35万平方米,总投资达45.5亿元,涵盖高科技游乐园、奥特莱斯、万豪酒店三大业态。

## 万达或接管

在持续的走访中,乐多港奥莱的一位门店销售人员向北京商报记者透露:“购物中心的商管团队正处于变更、交接时期,品牌关店可能与这些有关系”。对此,记者采访王永平获悉,乐多港奥莱确实因为业绩不佳,所以可能转手给万达接管,未来万达集团或以轻资产运营该项目,以购物中心模式再次营业。

近年来,万达商管一直通过“轻资产”战略加快布局。2020年,万达商管将开业的50个万达广场中,37个是“轻资产”项目。在建的133个万达广场中,107个是“轻资产”项目。“轻资产”即万达不出投资资金,只输出品牌和负责设计、建设与运营,分得收益。

对于万达可能接手乐多港做购物中心,王永平指出,万达集团拥有较多的品牌资源,比京能集团更具商业运营能力。从市场角度来看,乐多港奥莱所在位置相对具有经营难度,只有强大的品牌资源和成熟的运营能力,才能够去支撑一个项目的发展。

此外,王永平还表示,原本乐多港奥莱开业之初,是想通过游乐功能吸引远距离消费者,而目前来看,乐多港奇幻乐园的游乐项目缺乏独特性,难以构成对游客的吸引力,再加上该项目定位不准,内部多为一般性零售,也难以吸引本地居民,所以导致乐多港步入如今的境地。

同时,对于乐多港的尴尬境地,中购联购物中心发展委员会主任郭增利也表示,乐多港奥莱出现目前这种现象也属正常。因为商圈辐射范围大是奥莱的重要特征之一,而乐多港奥莱紧邻八达岭奥莱,分布密度过大,势必影响自身经营。

## 特色化出路

对于乐多港奥莱之后的调整方向,郭增利建议,如果该项目向购物中心方向发展,需要明确购物中心的主题。乐多港更适合偏向于目的性的服务,比如游乐;“有特色的购物中心才能吸引固定客群,同时吸引相应客群及远端客群,从而与市场发展接轨”。

汉博商业研究院表示,该区域相对来说离城市中心较远,应转型社区购物中心或转型强目的性的购物中心。在转型过程中,该项目还应在梳理品牌组合时,增加体验性项目。同时,为了契合当下年轻一代个性化消费需求,购物中心场景的营造还应该趋向“IP化”。

北京商业经济学会常务副会长赖阳分析指出,该项目紧邻高密度的居民区,居民周边有不少传统百货,缺少的是大型体验型的商业综合体。因此,新商管团队接手后应该朝着生活方式中心转型。此外,该项目应该加强探索如何将商业部分和乐园业态打通,从而带动整体消费。例如,消费满额可以赠送一张乐园门票;压缩零售业态占比,多引入一些新奇、潮流、高质量及网红品牌。

北京商报记者 王晓然 刘卓渊

# “北京十大商业品牌”即将揭晓 实体商业为大众投票首选



北京商报讯(记者 陈韵哲)北京十大商业品牌”评选已进入最后的倒计时阶段,截至目前大众投票阶段已全部完成。根据大众投票结果,排名前列的品牌多为实体商业品牌,排名首位的品牌投票数已超过10万张,约占到总票数的5%。谁将在众多参评企业中脱颖而出,成为2019年度北京商业品牌新名片?2020年1月9日,答案即将揭晓。

北京十大商业品牌评选是北京市商业联合会同北京日报报业集团共同主办的公益品牌活动,由北京商报社承办,如今已迎来了第十五届,堪称北京商业领域规模最大、最具权威性、影响力最为深远的年度评选活动。

如今距离2019年度北京十大商业品牌揭晓仅剩两天,在刚刚结束的大众投票中,实体商业仍为普通消费者看好的业态。根据2019年度北京十大商业品牌评选活动投票界面显示,大众评选投票数超过200万次,访问量超过150万人。最终结果显示,排名首位的业态为商场,投票数为109419票,约占总票数的5%;排名第二的业态为家居,投票数为100963票;排名第三的业态为珠宝,投票数为99325票。由此可见,在消费者看

来,实体商业仍为主力军。

2019年度(第十五届)北京十大商业品牌评选活动主题为“智慧融合 商业之治”,该主题揭示了首都商业发展全新的趋势走向。消费升级在2019年继续升温,并将在2020年逐步走向深度融合,而本次大众投票选出的前列品牌也将实体与消费升级融合。在新零售、5G技术、人工智能等新技术推动下,商业与科技的融合度前所未有,新技术也不断催生新的业态,以更好地满足消费者的新需求。

因此,在此次奖项设置方面,除了年度重磅奖项“北京十大商业品牌”和“北京商业创新奖”之外,今年还特别增设了“70年北京商业品牌成就奖”。此外,2019年商业企业生机勃勃,勇于创新,为了鼓励这些优秀品牌,活动还引入了组委会特别奖项“十大新字号品牌”和“十大夜消费打卡地”。

在历届评选经验的积累下,2019年度(第十五届)北京十大商业品牌评选活动的评选机制更加完善,整个评选历程从启动到公布最终结果历时5个月,期间经过本年度候选品牌库建立、品牌提名、专业评审团评审、公众网络投票、评审委员会确认榜单等多个环节,确保评选公开、公平、公正。

智慧融合商业之治



2020北京商业品牌大会  
暨2019年度(第十五届)北京十大商业品牌揭晓

# 谁将问鼎? 1月9日揭晓

商业流通行业的年度盛会·品牌讲述商业故事的舞台·商业发展蓝图的政策解读



官方网站 [www.bjbiztop10.com](http://www.bjbiztop10.com)

活动组委会联系方式 010-64101823

活动官方网站

指导单位 北京市商务局  
主办机构 北京市商业联合会 | 北京日报报业集团  
承办机构 北京商报社

特别支持机构 中国商业联合会 | 中国经济传媒协会  
智库 北商研究院  
战略合作伙伴 杭州银行 北京分行

北京饭店国际会展中心 北京宫