

内外竞争 盒马如何焐热新店

保障中小微企业有序复工复产的相关政策刚刚下发,盒马便迫不及待地落子开店。近日,北京商报记者连续走访了盒马新开业的林奥店、红星美凯龙店,两店正进行大幅度促销,以快速完成门店招揽顾客的冷启动。据了解,盒马新店与老店难免兄弟间的竞争。“消费热度升温,开店时机尚好,但周围既有商业项目已有稳固市场,新店的冲击会否随促销力度减弱而逐渐式微?”多位零售从业者仍有疑问。

连开两店

当前线下零售仍处于恢复阶段,盒马则已经按捺不住了。北京商报记者发现,盒马鲜生北京林奥店、红星美凯龙店已先后于4月15日、17日开业。

北京商报记者于4月18日实地走访时注意到,相较于盒马鲜生其他的门店,除了占大头的百货商品之外,新店冷藏冻品、速食的权重提升明显,生鲜特别是净菜区域的位置优势并不明显。

在盒马鲜生北京林奥店内,多位消费者向北京商报记者表示,由于净菜区与蔬果区分割开来,成为单独一个区域,往往会忽视,以为门店没有果蔬生鲜。

餐饮依旧是盒马鲜生的重点,两家新店在餐饮熟食的品牌丰富度上大笔着墨。红星美凯龙店包括了海盈阁日料、哆啦仙花甲粉、锅盔、盒马工坊馄饨和久久丫。而在林奥店,餐饮熟食以海鲜加工为主,顾客既可以选择在店就餐,也能立刻将已加工好的小龙虾、皮皮虾等打包带走。

由此可见,在疫情影响下,两家新店在品类比例的布局进一步迎合到家场景,满足白领等人群快速解决一日三餐的需求。一位50多岁的消费者表示,盒马林奥店提供了很多冻品、半成品,比较适合年轻上班族购买,而蔬菜占比偏小会影响对中老年消费者的吸引力。此外,小区附近开业的超市有多点、永辉等,可以供她挑选食材。

新店开业的确让一些消费者慕名而来。盒马相关负责人向北京商报记者提供的数据显示,林奥店自开业以来,线上订单增幅约30%;用户购买的商品中,热带水果、鲜活海产品、鲜肉增幅最为明显;鲜花销量最高的一天增长了近3倍,其中芍药、郁金香、多肉组合最受欢迎。

“消费结构的变化反映了民生消费回归



▲盒马鲜生林奥店的活海鲜区域处在最明显的入口处
店内促销的半成品▶

到日常生活状态。”北京盒马总经理李卫平表示:“除计划10家盒马鲜生门店外,盒马Mini、盒马里等新业态都将落户北京。盒马将成为消费者生活中不可或缺的一环。”

促销吸客

盒马林奥店、红星美凯龙店正进行着大幅度的促销活动,以快速完成门店招揽顾客的冷启动。北京商报记者走访时发现,两店的竞争对手已经对周围居民形成了强黏性,每日生鲜、物美多点的配送也早已覆盖。

在盒马鲜生红星美凯龙店附近,驻扎着卜蜂莲花超市以及菜市场等“原住民”。据附近居民介绍,他们常去位于红星美凯龙马路对面的卜蜂莲花超市。北京商报记者发现,该超市共3层,位于1层的部分商铺如屈臣氏、CoCo奶茶等已经在营业。

除了卜蜂莲花,离红星美凯龙步行仅6分钟左右的菜市场金宝生活也是他们常去买菜

的地方。从大众点评上,北京商报记者看到,金宝生活分为2层,包括蔬菜水果区、肉类水产区以及生活副食等。不仅如此,新店们还处于每日生鲜、物美多点的配送范围之内。

与此同时,盒马鲜生林奥店还会面临兄弟间的竞争,其3公里半径中还包含盒马鲜生的立水桥店与顾家庄桥店,配送范围的重叠或许一定程度上意味着订单会被分摊。林奥店向北为立水桥店,东南方为顾家庄桥店。3家门店在不考虑交通车情况下,物流直线距离在3公里左右。

根据百度地图的信息,从线上配送的物理距离来看,居住在北苑家园的居民可以享受来自顾家庄桥店、林奥店,甚至是立水桥店的配送。北京商报记者将定位调至北苑家园时,目前显示“盒区生活”里的门店为林奥店。

一位住在附近的大学生称,平时会经常在线上下单,门店购买的话去过几次顾家庄桥店,这次来林奥店主要是趁着新店周末促

销来逛逛。从到店消费的吸引强度来说,立水桥店背靠万优汇和龙德广场,而林奥店附近目前还未形成商业引流氛围。

缩短养商期

开店以至于快速开店一直是外界评判盒马成功的标准,盒马自身也在不断强化其对开店的信心。盒马在京接连落地两家门店后,截至目前,北京盒马鲜生门店达到30家,五环内50%的用户住进“盒区房”。

盒马总裁侯毅在今年3月谈及2020年盒马开店规划时称,因为疫情,盒马新店工程全部停工。原本计划3月新开的十几家门店,推迟到4、5月。但疫情过后,盒马开新店的进度不会改变。

彼时,侯毅就透露了要抓住疫情期间“市场上多出很多空余门店”的机会:“这次疫情对实体零售业冲击很大,尤其是餐饮业、购物中心,所以大量的企业会退出市场,一下子市

场就空出来很多门店”。

侯毅称,门店空出对盒马而言是个大的发展机会,前者也欢迎盒马进驻,能为其带来很多流量。因此,盒马今年开店的速度是加快而不是减缓。”

一位从事商超的经营者表示,门店客流在逐渐增加,甚至部分消费者只想前来遛弯“放风”,当下开店借助大幅度促销,会更为快速地培养周围居民前往新店消费的习惯。“当下阶段对于新店的冷启动是较为合适的时机,可缩短养商期。”

该经营者称:“从长远来看,门店的竞争力还要依靠品类和产品,盒马林奥店附近社区较大,尚有可撬动的市场空间。但想要凭借一家门店以及线上业务就完全碾压周围商超、菜市场,难度还是比较大的,快的话,至少也需要半年才能让门店热起来,所在商圈周末的客流流动性还算可以。”

实际上,开店是盒马的必修课。盒马需要凭借更多的门店填补3公里30分钟配送生活圈的空白,其中的大店更是承担起为即将快速落地的小店打前站的角色。侯毅已经将盒马鲜生视为盒马能够与大卖场抗衡的重要筹码;盒马鲜生除了是一个巨大的内仓外,还承担着其他作用,包括盒马鲜生在一个城市的品牌影响力、号召力,跟大卖场的竞争能力”。

当前阶段,盒马鲜生还在忙于“焐热”市场。北京商报记者在4月15日走访时发现,盒马鲜生红星美凯龙店虽然正式开业时间在4月17日,但当时线上已经可以下单。红星美凯龙进门处还设有二维码,并有工作人员指导用户下载App;盒马鲜生红星美凯龙门店”的微信群每天也会不定时分享折扣信息。

北京商报记者 赵述评 何倩/文并摄



扫码观看现场视频

Market focus

探访北京家装复工:装修进小区难在哪

进入小区施工,京城家装才算真正意义上的复工时刻。北京商报记者近日探访率先支持家装进场服务的小区发现,在安全防疫之下,不少业主已经开始装修。但目前并非所有小区的装修都完全恢复,新建小区装修正在有序恢复,城内老旧小区因存在进出管理限制、学生上网课、用工荒等多重顾虑,仍处于观望状态。

小区自主决定放行

北京商报记者近日走访位于北京昌平区的东方蓝海中心小区,发现这里很多业主已经开始装修。

在小区入口处,几辆装有建材的货车有序进行装卸,身穿“维盾门窗”工服的工人们正在安装窗户。北京商报记者进行体温检测,登记姓名、身份证号、电话等信息,并扫描健康码实名认证后,顺利进入小区。

在小区内一工地上,合建志洋装饰工程交付中心主管韦建民向北京商报记者表示:“这是一个新小区,物业对施工进出管理相对宽松,但也需要和我们和业主向物业签署施工承诺书”。

韦建民透露,自3月28日进场开工以来,每天按照工期逐步推进,目前已完成成品保护、施工技术交底、水电施工、电路压力测试施工、防水施工、木工施工等多项工程,预计6月27日全部竣工。据了解,东方蓝海中心小区已有4个合建志洋的工地开工,进度基本正常。此外,4月14日晚,合建志洋公众账号,在北京及周边有7个施工项目已经开工。

其实,北京市已经有序放开装修人员进小区。4月16日,在北京召开的新冠肺炎疫情防控工作新闻发布会上,市委组织部常务副部长徐颖介绍了设备安装、应急维修、搬家等方面人员进小区的具体要求。

但上市家装企业东易日盛董事长陈辉认为:“装修进小区还是有些难度的,虽然政府放开了,但小区有自主权,关键在于它们愿不愿意执行。不同的小区情况差异可能会很大”。

配合网课静音施工

装修人员进小区并未全面放开,疫情之下学生们都在家上网课,施工扰民是装修进小区的一大阻碍。对于居民区内的个人装修事项,综合考虑学生正在网课学习等多种因素,北京市正在研究具体政策措施。”徐颖表示。

京城老牌家装企业之峰集团总裁助理安杰表示,刚开始施工的声音会比较大,如果周一到周五要求静音施工,大部分工程只能挪到周六、周日完成,施工进度会受影响,以前一天的工作量需要六七天来完成。

但随着疫情不断向好,因为春节导致延后的装修需求激增,装企的工期压力会越来越大。

据安杰介绍,春节前业之峰有1000多户未完成装修的工地,春节后又新签约了3000户左右,工程量巨大。为尽快实现复工,业之峰董事长张钧每周会牵头召开防疫复工专题会,组织工人回京待岗,并统筹安排防疫物资等。

用工缺口待补

疫情好转,工地重启,但用工需求集中爆发可能会导致人力紧缺。所幸,京城大型家装企业都早有准备。

“一旦开工,面对的最大挑战就是工人的复工。”早在3月初,张钧就预感到会出现工人紧缺的问题。

“春节期间,大部分工人在老家,不愿意来到大城市。一方面,租房的房东不欢迎;另一方面,需要隔离14天,生活成本非常高,也非常不便。”在张钧看来,工人们主要来源于南方,这些人会就近找工作,导致北京在开春后会面临用工荒:“我们前期着急订单怎么来,后期是着急订单怎么转化成合同,真正最后着急怎么把这些订单按照工期保质保量地完成,这是给我们家装行业的一个很大的挑战”。

为解决用工荒,北京装企纷纷组织工人提前返岗。业之峰提前召集工人返京隔离,并对工人进行预派单,保证开工后工人有活干。另一家老牌家装企业装饰董事长陈耕也表示,正在积极准备开工。

北京商报记者 谢佳婷 孔文燮



扫码观看现场视频

副中心·蓝图绘到底

北京城市副中心“绿心”十一”起开放

北京商报讯(记者 陶凤 王晨婷)4月17日,北京商报记者来到位于北京城市副中心的“城市绿心”,探访首个亮相的建筑“樱花庭院”。绿心将在2020年9月30日前具备开园条件,在“十一”如期和市民见面,游客将可在樱花庭院内赏樱品茗。

庭院附近种植了5公顷、600余株樱花,包括一叶樱、染井吉野樱、松月樱等8个种类,花期长达一个多月。庭院前的湖由人工挖凿而成,未来可蓄滞50年一遇的雨水。

北投集团绿化项目部副经理魏国告诉北京商报记者,绿心规划面积11.2平方公里,相当于1.65个奥林匹克森林公园、3.8个颐和园。未来,绿心将与运河森林公园“无缝衔接”。截至目前,园林绿化方面已完成总工程量的70%,绿心的整体地形、主要园路及沿线绿化已基本成形。道路建设方面,5.5公里长的星型园路已完成园路铺装、形成闭环。沿线6000株行道树及可视区域大乔木、灌木以及地被种植基本完成,林荫大道景观初见成效。”

值得一提的是,魏国表示,绿心是城市中的森林,未来不设围墙,24小时向公众开放。绿心将设有5处游客服务中心,具备休闲、健身、科普、观光等复合功能。预计每隔500米就有一个公共厕所。租赁单车、夜间照明设施等也在安排完善过程中。

“城市绿心”自2018年底开工,是北京城市副中心“一带、一轴、两环、一心”绿色空间结构的重要组成部分,与行政办公区一河之隔、遥相呼应。绿心整体布局为一核、两环、三带、五片区”。生态保育核为东方化工厂原址,将通过保留自然植被、植物播种等多种方式,用生态的方法实施生态修复。未来将在小动物栖息地内设置一条

从工业遗址到自然乐园的演替之路,对外实行预约参观制。

星型园路环未来将是一条彩叶林荫大道,由一条8米宽的骑行道和3米宽的健身步道组成,环形路沿线序列种植4排白蜡和2排银杏;在星型园路两侧开辟了24个林窗,每个林窗选择一种特色植物作为基调树种,并通过各类体现当季物候的乔灌木自然种植,体现季相变化。

五片区则承载着日常休闲、主题游乐、生态观光等功能,体现了“城市绿心”作为市民活力中心的功能特征。

文化区毗邻三大文化场馆和运河故道,是未来副中心重要的文化旅游目的地。文化区中最出名的要数绿心三大建筑——剧院、博物馆、图书馆,它们计划在2022年底完工。其中,城市副中心剧院设计对标世界一流标准,包括歌剧院、音乐厅和戏剧院等“文化容器”。

体育区未来将规划体育场和体育馆,同时建设若干个足球场、篮球场和极限运动场地。足球公园包括5人制、7人制小球场和11人制全场,满足不同居民的需求。

此外,科普区以森林为科普对象,模拟展示森林演替的五个阶段;雨洪区以蓄滞景观湖为代表景点,营造早春开花植物的景观特色;市民区以周边居民为主要服务对象,在临近六环区域设置自然生态的森林栈道和儿童游乐区。

据悉,东南门区已初具规模,将在4月底前正式亮相。根据计划,6月基本完成园区地被、灌木种植工作,8月底基本完成庭院工程、公共配套设施建设,9月中旬,市政道路、管网具备使用条件,园区具备运营条件,9月30日前具备开园条件。