

前门大街为何频换店铺

重走老商圈(三)

北京旅游的金名片之一——前门大街一直处于调整期，沿街店铺也频繁更换。近日，北京商报记者在走访中了解到，近一年来，前门大街店铺有近三成进行了调整，更新为饮品店、网红店或礼品店等。据悉，接下来前门大街还将引入部分老字号开设文化体验店，开发后街经济。前门大街为何频换店铺？对此，业内专家表示，此前前门很多店铺都未度过“养商期”，步行街还需要增强商业根基、培养商业气氛，为店铺保驾护航。



步行商业街工作委员会主任韩健辉分析认为，商业步行街要找准自己的定位特点，并对此进行深度挖掘，尤其是在招商上，不能“浅尝辄止”。前门大街应该成为首都文化的一张名片。

对于项目整体布局，韩健辉表示，前门大街过分关注了建筑、商业呈现的“原汁原味”，忽略了商业步行街的实际运营。例如，前门大街没有大体量的店铺空间，无法支撑大型项目入驻，小商户的承租能力较弱，难以度过“养商期”。

不可否认的是，商业街是扩大购物消费的重要载体。韩健辉认为，在调整升级中，前门大街需以商业为基础，培育整个商业街的商业氛围，从而使商业街成为商业、旅游、文化完美融合的黄金结合点。

按照中国步行商业街工作委员会统计，国内的很多著名商业街日均客流量都达到30万-40万人，节假日可达到40万-50万人甚至更多，保守测算一条著名商业街全年客流量至少可达到1亿人次，以人均旅游购物消费100元计，一条商业街每年的旅游购物消费额可达百亿元。

前门大街全长800多米，宽20米。从数字来看，步行街偏长，两侧商铺间距较大，难以形成互通。对此，韩健辉建议，前门大街可尝试以150米、200米为一个节点，借此形成良好的逛街体验。在疫情防控常态化的背景下，前门大街应充分利用开放空间的优势。

韩健辉提到对前门大街的期待：“年轻人能感受到时尚，老年人能感受到怀旧，外地人能感受到京味儿，外国人能感受到中国风”。

北京商报不等式调查组

近三成门店“换脸”

近日，北京商报记者在走访中了解到，前门大街部分店铺已更换品牌、更替了经营业态。

其中，位于前门大街南端的东来顺饭庄已腾空，门牌被摘掉。大众点评App上显示，东来顺饭庄（前门大街店）为“暂停营业”状态。对于门店彻底搬离还是暂时升级，北京商报记者联系到东来顺相关负责人，但截至发稿该负责人没有回应。

北京商报记者发现，前门大街南端店铺调整较多，众多以展示为主的非遗体验馆已变成有零售业务的店铺。位于前门大街108号、110号、112号、116号等商铺原本均为非

遗体验馆，现在上述店铺已变更为瑞幸咖啡、欢阁酒店、罗森便利店等。原本位于前门大街139号的河南非遗体验馆，已变更为77啤妹精酿生活馆。

在持续的观察中北京商报记者发现，啤酒精酿生活馆、罗森便利店来往客流并不多。罗森前门大街店的工作人员表示，该店已经营近一年，门店业绩情况并不乐观，每天的销售额不能支撑门店的成本开支。

此外，前门大街21-25号的非遗文化体验馆，已经变更为销售老北京小吃、蟹黄包等商品的餐饮店。91号的正阳美术店已变更为前门烤鸭店。102号的非遗文化体验馆已变更为天賦河套样板店。公开资料显示，天賦河套样板店已于今年9月开业。

北京商报记者粗略统计，前门大街主街已

有近三成的店铺换血，前门大街32号、34号的东风标致品牌形象店已撤店，目前正处于装修状态。另外，前门大街46号、48号、77号的地方特色非遗文化体验馆已呈现为空置状态。

重拾老字号资源

对于上述门店更换、门店空置等情况，北京商报记者联系到前门大街运营方之一——天街集团，天街集团副总经理吴睿娜表示，前门大街一直坚持“文化体验式消费街区”的定位，并根据定位展开招商。接下来，前门大街将尝试引入具有创新能力、吸引年轻人的老字号，并在开设体验馆、老字号时符合前门大街整体调性。

前门大街还将重视对本地人的吸引，创

造更多的阅读空间，更加重视开发后街资源。据吴睿娜介绍，前门大街将推出书香一条街。据悉，天街集团与首开文投书香世业合作建设阅读街区，街区包括复合型书店、生活方式体验空间等项目。

对于前门大街部分店面未开业的状态，吴睿娜解释称，目前已有十余家店铺利用淡季进行装修，正在进行业态的改造升级，增加更多文化体验式业态，将于明年春季前正式开门迎客。吴睿娜介绍，前门大街也将通过举办文旅融合活动，推动消费回暖提升。

缺乏商业根基

开街十余年，中间几度调整、升级，在业内专家看来，前门大街始终没有“扎根”。中国

生日庆典 回馈加磅

2020年12月18日至27日

燕莎奥莱18周年庆

● 实惠加磅 · 钜惠叠享

大牌礼遇

12月18日至20日、26日至27日
国际大牌，惊喜优惠！C座一层Ermenegildo Zegna、ARMANI、Montblanc、MaxMara、BOSS、COACH、KENZO、LOTTUSSE共8家国际一线品牌推出独享节日礼遇！燕莎奥莱会员在活动专柜当日购物满3888元，即可领取燕莎奥莱300元购物卡一张！每日限量200张。

惠购好物

12月18日至27日
共庆燕莎奥莱18岁生日！300余家知名品牌带来超值活动，众多好物等您买买买！

超值团券

12月18日至27日
店庆活动前成功购买燕莎奥莱“十倍回馈券”的顾客，可在活动时间内购物后，到店核销使用。

● 惊喜加磅 · 多重豪礼

店庆狂欢

12月18日至20日
店庆盛典，梦想成真！活动期间燕莎奥莱会员当日累计消费满3018元可参与幸运大抽奖，赢取华为P40 Pro+、200元购物卡、100元购物卡、50元购物卡及幸运礼品。

好运圣诞

12月24日至27日
叮叮当~叮叮当~金蛋响叮当~活动期间燕莎奥莱会员当日累计消费满3018元可砸金蛋一枚，赢取200元购物卡、100元购物卡、50元购物卡及幸运礼品。

生日换礼

12月18日至29日
使用积分，兑换燕莎奥莱的“生日礼物”吧！活动期间，燕莎奥莱会员可于线上积分商城或C座三层服务中心，使用积分兑换心仪礼品。

● 欢乐加磅 · 盛典直播

12月18日至19日
燕莎奥莱18周年庆，火爆现场实况直播！18日、19日每晚19:00，锁定“北京燕莎奥莱”官方抖音直播间，有机会获赠50元购物卡！抖音内搜“bjysal”关注燕莎奥莱蓝V号，直播全程别走开，参与互动活动，为燕莎奥莱送出18周岁生日祝福，就能获得燕莎奥莱精心准备的精致好礼！

● 单件奖品价值不超过5万元



地址：北京市朝阳区东四环南路九号
服务中心电话：010-87386699