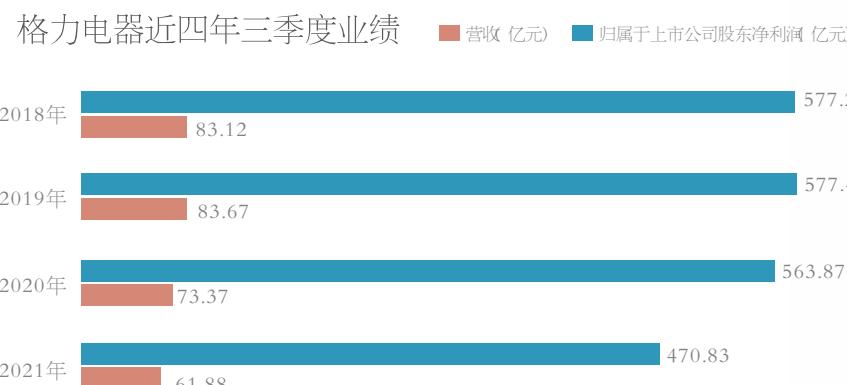


当格力开始努力做“网红”

互联网时代,打造“网红”成了业内潮流,现在,格力电器也走上了这条路。11月29日,微博上出现多条热搜词条:“格力电器申请明珠羽童商标”“董明珠22岁秘书曾是MCN签约红人”“孟羽童否认曾是MCN签约红人”。因在综艺节目中脱颖而出,又成为格力电器董事长秘书,孟羽童自然而然地成了“网红”,并引发了很多舆论。这背后,是格力电器在空调市场低迷、公司业绩下滑的情况下,施行渠道改革的选择。



新人抢眼

11月29日,天眼查App显示,珠海格力电器股份有限公司申请注册多个“明珠羽童”“孟羽童”“羽童”商标,国际分类含广告销售、科学仪器、方便食品等,当前商标状态均为申请中。

当天还有消息称,孟羽童曾是MCN签约红人。对此,孟羽童在其微博发文,否认自己曾是MCN签约红人。她表示:“在大学期间确实加入过无忧传媒的公会,但是期间从未参与过机构任何的孵化、运营和变现行为,在上

《初入职场的我们》节目之前甚至没有发过任何抖音,更不是所谓的MCN签约红人,真的就是纯素人女大学生的身份上的节目,目前已退出无忧传媒公会”。

说起孟羽童,最近可谓是微博上的红人,因为年仅22岁的她担任了格力电器董事长董明珠的秘书,之所以出名,是因为她是通过一档综艺节目《初入职场的我们》被董明珠选中的。

孟羽童刚刚大学毕业,在校期间学习成绩非常优秀。据浙江大学校友总会的公众号文章,孟羽童大学期间的专业是西班牙语,还辅修竺可桢学院创新与创业管理强化班,在浙

江大学读书期间加入了校学生会的文艺部部团、求是潮视频团队和文琴舞团,还活跃在校内外的主持舞台上。

董明珠对孟羽童非常器重,她曾公开表示,希望把孟羽童培养成第二个董明珠”,与此同时,一个名为“明珠羽童精选”的账号在抖音上悄然注册,该账号的头像为董明珠与孟羽童的合照,账号认证为“格力电子商务有限公司”。

在这个账号下面,目前共有5个已发布的小视频,除了第一个是孟羽童的自我介绍外,其他四个都是孟羽童对格力电器小家电的介绍。



北京商报记者观察到,“明珠羽童精选”绑定了名为“GREE格力小家电旗舰店”的店铺,共发布了包括空气净化器、电饭煲在内的49件商品,截至发稿,已经有9.8万粉丝。在这个店铺里,销量最高的为一款超声波加湿器,已售531件,杀菌小方管、空气净化器、榨汁杯等产品也有一些销量,但都不太高,大多数产品还没有销量。

渠道变革

目前,孟羽童还未正式直播带货过,至于以后会不会也像其他带货主播一样为格力电

量价皆降 北京租房市场更冷了

天气转冷,北京租赁市场也正式“入冬”,市场淡季叠加部分区域疫情反弹因素,11月北京租赁市场呈现加速降温趋势。11月29日,贝壳研究院发布数据显示,11月北京市租赁成交量环比减少超过10%,各城区租赁市场均保持降温趋势。从租金水平来看,11月北京市平均月租金水平为84.9元/平方米,租金水平环比微跌0.8%,同比稳中微涨,相比于2019年同期微涨3.3%,租金水平自8月开始连续四个月保持下跌趋势。

租金水平连续4个月下滑

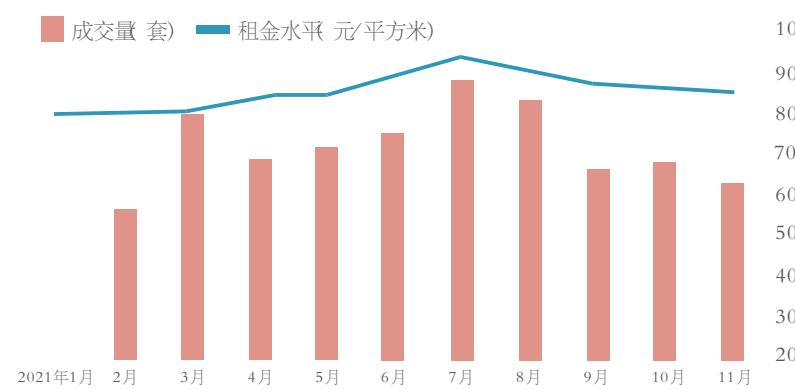
根据贝壳研究院数据,2021年11月北京市租赁市场成交量环比减少10.7%,相比于2019年、2020年同期,由于叠加了短暂的小范围区域的疫情反弹,租赁市场呈现加速降温。从租金水平来看,2021年11月北京市平均月租金为84.9元/平方米,租金水平环比微跌0.8%,同比稳中微涨,相比于2019年同期微涨3.3%。

今年下半年,随着毕业生的租赁需求集中释放,北京市租赁市场在7月达到年内市场热度高峰,8、9月租赁市场持续降温,10月曾呈现小幅回温,11月则延续此前的降温趋势,租金水平自8月开始连续4个月保持下跌趋势。

丰台西红门地区某中介销售人员告诉北京商报记者,虽未有明确划分,但租赁市场存在明显的淡旺季。春节后的2-3月返工潮、暑假期间的6-8月毕业季,都是传统的租赁市场旺季。受疫情影响,北京流入人口明显下降,传统旺季的表现也发生偏移,而淡季则更加惨淡。

“目前北京整体上是‘差’的,不过也存在区域差异,毕竟租金水平的高低,受供需因素的影响。西红门最近几个月,附近有几个公寓楼都在拆迁,房源少了,价格反而比之前旺季还要高一些。”上述中介人员表示。

为保障租赁市场供需均衡,近期北京市发改委、住建委联合发布《关于报送2022年房地产投资计划的通知》(以下简称《通知》)。《通知》中明确提出,要重点扩大了公租房、保障性租赁住房的增量建设供应,旨在提升租客的居住品质。其中,集体土地租赁住房



的建设是保障性租赁住房的重要供给方式之一。据悉,北京市当前已经开工建设数十个集体土地租赁住房,即将陆续入市。

除此之外,北京还积极盘活存量资源。11月23日,北京市规划和自然资源委员会公布,顺义首批商业办公用房改建宿舍型租赁住房项目获批,原则同意天竺万科中心D座、万科28街区2#楼商业办公项目改建宿舍型租赁住房项目。上述商业办公用房改建宿舍型租赁住房项目,预计将提供宿舍874间。

六成商圈租金环比下跌

市场热度方面,北京各城区市场热度均保持降温,除丰台、通州和大兴区外,其余7个城区租金均环比下跌。从成交量来看,根据贝壳研究院数据,11月北京市10个城区成交量均环比减少,其中海淀、东城、通州、昌平及顺义区环比减少超过10%。

从租金水平来看,11月丰台、通州和大兴区租金环比基本持平或微涨外,其余7个城区租金均保持环比下跌趋势,跌幅不超过4%;有赖于有效的疫情防控,各城区租金同比均保持稳中微涨,相比于2019年同期水平,10个城区的租金水平均保持微涨。

今年北京租赁市场热度TOP30商圈中八成商圈11月市场环比降温,鲁谷、苹果园、朝青、旧宫、东坝、广安门成交量环比增加,六成商圈11月租金环比下跌。根据贝壳研究院数据,今年来市场热度TOP30的商圈中,11月回龙观、望京、鲁谷租赁市场热度领先,鲁谷、苹果园、朝青、旧宫、东坝、广安门成交量环比增加,其余24个商圈均环比减少,其中降幅超过30%的为长阳、武夷花园。

从租金水平来看,11月TOP30商圈单平

米月租金最高为酒仙桥121.2元/平方米)、最低为长阳45.1元/平方米),套均月租金最高为双井10660.9元/套)、最低为顺义城(3656.5元/套);TOP30商圈中北七家、北苑、酒仙桥、旧宫、马家堡、青塔、双桥、顺义城、武夷花园、玉泉营、枣园、常营等12个商圈环比微涨或基本持平,其余18个商圈租金水平均环比下跌,从同比来看,除了科技园外,其余商圈均保持同比微涨。

成交周期延长

整体来看,11月北京房源成交周期环比延长,不过房源出租难度低于疫情前同期水平。

根据贝壳研究院数据,11月北京房源成交周期为32天,环比延长1.8天,同比缩短13.4天,比2019年同期缩短7天。客源成交周期为12.8天,环比延长0.1天,同比延长1.6天,比2019年同期延长0.5天。

贝壳研究院高级分析师黄卉表示,房源成交周期自9月开始,连续3个月保持延长趋势,传统市场淡季,叠加短暂的疫情反弹,使得业主房屋出租难度提升,但对比2019年同期,房源更容易出租。客源成交周期高于疫情前水平,主要是经历过疫情后,租客租赁时考虑的因素增加,如小区位置、物业等,决策周期延长。

黄卉预计,12月北京租赁市场保持降温,租金水平或保持下跌。现阶段租赁市场处于传统淡季,高校毕业生租赁需求在6-8月集中释放,租赁市场租赁需求减弱,9月开始进入传统租赁市场淡季,预计12月租赁市场活跃度或保持下降,租金水平或继续保持稳中回落趋势。

北京商报记者 王寅浩

房地产市场的“金九银十”,恰是租赁市场的“铜九铁十”,告别暑期的热度高峰,全国租赁市场呈现加速降温趋势。11月29日,贝壳研究院发布数据显示,根据贝壳研究院数据,11月全国重点40城租赁市场成交量环比减少17.9%,从租金水平来看,全国重点40城租金水平为39.4元/平方米,租金指数环比下跌1.3%,同比稳中微涨,比2019年同期仍下跌4%。

贝壳研究院高级分析师黄卉表示,今年租赁市场在7、8月达到年内市场热度高峰,随着毕业生租赁需求基本释放,9月租赁市场进入淡季,10、11月保持降温趋势,由于短暂的疫情反弹11月有所加速。事实上,10月中下旬开始,部分区域陆续呈现出疫情短期反弹,在租赁市场淡季,部分城市的租赁市场加速降温,不过有赖于有效的疫情防控,此轮疫情对租赁市场的影响限定在一定范围内。

分城市来看,全国各能级城市均环比降温,新一线及其他二线城市热度环比三连降,一线及新一线城市相比于疫情前同期呈现微涨。

根据贝壳研究院数据,11月一线、新一线及其他二线城市租赁成交量均环比减少,降幅均超过10%,不过高能级城市降温较缓。新一线及其他二线城市9、10、11月连续保持降温趋势,一线城市曾在10月有小幅回温,主要是由于市场淡季租金下降,上海、北京租金敏感性租客租赁需求强化,成交量环比增加。

从租金水平来看,11月贝壳平台一线城市月租金水平为75.4元/平方米,租金水平环比下跌1.2%,同比微涨,比2019年同期微涨1.4%;新一线城市月租金水平为30.5元/平方米,租金水平环比基本持平,同比微涨,比2019年同期微涨2.6%;其他二线城市月租金水平为24.6元/平方米,同比微涨,仍低于2019年同期水平。

“去年由于疫情冲击,租金水平低温运行,今年有赖于有效的疫情防控措施,各能级城市租金均呈现同比微涨,其他二线城市租金仍低于疫情前水平。”黄卉称。

不同于前两年,今年11月全国各城市租赁市场均呈现降温趋势,哈尔滨、郑州、大连以及兰州市环比降温幅度最大,

器带货,北京商报记者就此采访了格力电器相关负责人,对方表示,直播带货一方面要看公司后续规划,另一方面尊重孟羽童本人的意愿。

不过,格力电器在天猫、抖音等平台上都有直播间,由工作人员直播带货。

事实上,格力电器这两年一直在进行渠道改革,因为空调市场已经显出疲态,该公司的业绩也不太乐观。

奥维云网(AVC)推总数据显示,2021年三季度国内空调零售市场销量为1139万台,同比下降10.1%;销售额为374亿元,同比下降4.3%。而这种下行走势,已经成为空调行业的常规状态。而格力电器2021年三季度实现营收470.83亿元,同比下降16.5%;归属于上市公司股东的净利润为61.88亿元,同比下降15.66%。

在渠道改革方面,2021年,据悉,格力电器开启了双线融合的“新零售”营销模式。格力电器过去极为依赖传统经销商渠道,并有着庞大的经销商体系,每年的销售旺季三季度会集中开始提货,但疫情开始后,格力电器开始做渠道改革,经销商提货基本是卖多少提多少,今年三季度是新的模式。

另外,2020年,董明珠代表格力电器进行直播带货共计13场,走过赣州、洛阳、桂林、德州、临沂、澳门、南京等地,其中8场全国巡回直播,直播总销售额达到476亿元。但今年,格力电器并未进行大规模的现场直播带货,格力电器相关负责人回应北京商报记者称,今年没直播主要是出于对疫情的考虑。

北京商报记者 石飞月

| 相关新闻 |

11月六成城市租金低于疫情前同期

超过30%。全国重点40城租赁市场均处于传统淡季,10月中下旬开始,小范围区域疫情出现短暂反弹,加速了区域的租赁市场降温。

11月超六成城市租金水平环比下跌,14个城市连续3个月及以上环比下跌,六成城市租金低于疫情前同期,9个城市11月月平均租金为近三年同期最低。根据贝壳研究院数据,11月全国重点40城中东莞、杭州、南昌、厦门、武汉和沈阳市等15个城市租金水平环比微涨或基本持平。

在地产分析师严跃进看来,租赁市场的不景气,也受房地产市场大环境的影响,北京等一线城市属于高点回落,而二三线城市则是重心的转移。信贷政策加码,让二手房市场急速入冬,一大部分城市的二手房处于“难卖又难租”的困境。

整体来看,11月全国房源成交周期走高,客源成交周期基本持平,但两者均高于疫情前同期水平。

根据贝壳研究院数据,11月全国重点40城房源成交周期为49.2天,环比延长3.7天,同比缩短3.4天,比2019年同期延长7.1天;客源成交周期为10.3天,环比、同比均基本持平,比2019年同期延长2.3天。

黄卉称,由于租赁市场继续变冷,房源成交周期11月保持延长趋势,房屋出租难度提升。客源成交周期维持在较高位,8-11月变化较小,变化幅度在0.5天以内,经历过疫情后,租客在租房的决策时间延长,以降低租赁过程中的风险。

贝壳研究院方面预计,今年12月全国租赁市场热度将继续保持低温,在疫情不反弹的情况下11月受疫情抑制的部分区域的租赁需求释放,局部区域或会呈现回温趋势。

报告称,今年10月中下旬开始,部分区域出现疫情反弹,11月全国重点40城租赁市场加速降温,各能级城市均保持降温趋势。由于目前仍处于租赁市场淡季,在春季前租赁需求较弱,12月租赁市场仍将保持低温趋势。此外在疫情不出现反弹的情况下,预计11月部分区域受疫情抑制的租赁需求会在12月释放,部分小范围区域或会出现租赁市场小幅回温的趋势。

北京商报记者 王寅浩