



挖掘存量红利

商业更新将成为未来商业消费空间发展的新主线

北京商报：目前，北京市场上的商业存量情况如何？市商务局有哪些政策举措去推进商业更新与发展？

丁勇：随着城市发展从“增量拓展时代”迈入“存量挖掘时代”。根据第三方机构大数据监测，目前北京市商业建筑规模总量约8200万m²，常住人口人均商业建筑面积3.6m²，人均购物中心（3万m²以上）面积约0.74m²。2023年全市新开业商业设施近240万平方米，多布局在北部、西部和平原新城，商业消费空间分布不均、东强西弱的问题得到一定改善。

商业更新将成为未来商业消费空间发展的新主线。在城市更新带动下，北京加快推进改造升级项目落地，让传统商业焕发生机与活力，不断满足人民群众对美好生活的需要。

2022年，北京在全国率先出台实施《北京市商业消费空间布局专项规划（2022年-2035年）》，提出构建“四级两类多维”的商业消费空间体系，打造“4+29+84+N”的总体空间布局。同时，传统商业转型升级焕发新活力。北京实施传统商圈“一圈一策”和传统商场“一店一策”改造提升行动。2019年启动了北京市传统商圈和商场改造

提升工作，已推动完成长安商场、西单更新场、翠微大厦公主坟店等24家试点企业基本完成升级改造。2021年，王府井、前门大栅栏、三里屯等22个传统商圈完成阶段性改造提升；2022年，制定了《北京市商圈改造提升行动计划（2022年-2025年）》，按照“一圈一策、分批推进”的原则，启动新一轮商圈改造提升工作。2022-2023年已推动五棵松、亚奥、西红门等28个商圈率先完成本轮改造提升任务。

北京通过出台商圈、商场支持政策，引导商业主体转型升级。2023年，北京出台了支持商圈品质提升政策，引导各商圈内的商业主体加快推进升级改造，鼓励创建智慧商圈、智慧商店，鼓励创建商旅文体融合示范商圈、示范商场，对符合条件的项目给予一定资金支持。

针对北京商业更新项目，北京市商务局会同相关部门，坚持以评促建，加强商圈运行情况的监测评估，建立“周高频监测、月度运行分析、年度活力评估”的商圈动态监测工作机制，对商圈的综合实力、商业活力、客流引力、空间魅力、运营能力、发展潜力开展分级分类监测评估，跟踪指导全市商圈建设。

各板块协同发展

新政策出台为老字号、品牌建设、直播电商、会展业等发展保驾护航



北京商报：下一步北京商业在各细分领域会有哪些新动作？

丁勇：2024年，商务部门将持续打造北京老字号的整体形象，提高北京老字号的集合度。一是力促线上聚合，利用北京平台优势，推出系列叫得响、效果佳的北京老字号线上活动；二是探索园区整合，建立老字号国潮园区；三是聚焦文化融合，打造综合性北京老字号博物馆（展）；四是强化品牌集合，在服贸会期间举办中华老字号博览会，营造老字号品牌发展高地。

施策，贯穿品牌孵化到运营等不同环节。

在商文旅体融合方面，北京市商务局会同相关部门围绕丰富融合消费产品和服务、夯实融合消费载体支撑、发掘一批消费新空间、培育融合消费发展生态等方面，研究制定促进商文旅体等多元消费业态融合发展政策。

在线上部分，北京市直播电商总体发展水平位于全国前列，直播电商头部平台聚集，拥有抖音、快手两大直播电商龙头平台，2022年两家平台商品交易额累计约2.5万亿元，占全国直播带货交易额约七成；MCN机构“量质”双优，目前全国2.4万家MCN机构中，北京占比约13.5%，居于全国第二，新品牌凭借直播迅速崛起，未来，北京市将以“培育人、整合货、链接场”为思路，以“政策+活动+服务”为抓手，通过政策撬动、活动带动、精准支持，促进电商平台、MCN机构、品牌方高效联动，助力本市直播电商高质量发展。

此外，会展业作为现代服务业的重要组成部分，具有综合性强、产业关联度高、带动效应明显等特征，在促进消费升级、拉动经济发展方面发挥着独特作用。会展经济是通过举办各种形式会议和展览活动，促进商流、物流、客流、资金流、信息流加速流通，推动商贸、旅游等其他相关产业协同发展的经济形态。

商文旅体 融合消费

- 提升供给质量，丰富融合消费产品和服务
- 改善消费条件，夯实融合消费载体支撑
- 创新消费场景，发掘一批消费新空间
- 优化消费环境，培育融合消费发展生态

同时，北京将围绕“促进品牌新发展、提升商业新品质、拓展推广新渠道、丰富消费新场景”四“新”内容，强化品牌基础研究、细化品牌支撑体系、优化招商引资路径、活化宣传推广手段，全方位推动商务领域品牌建设。进一步夯实商务领域品牌建设基础，从品牌载体场景、分属类型行业等不同维度入手，开展深入研究，逐步构建品牌建设全链条支撑；系统性谋划商务领域品牌宣传，依据品牌调性立体式多层次开展宣传，通过线上线下多渠道发力，提高北京品牌辨识度、知名度和影响力；整体性推进商务领域品牌引进和培育，建立健全分类品牌库，通过线上平台、园区培育、资本孵化等多个渠道，对企业品牌、产品品牌、服务品牌等不同领域品牌精准分类

