

七成商业项目选址京郊 扎堆局部风险不小

# 郊区商业项目迎来大考

今年京城大型商业项目继续快速发展。据北京商报记者不完全统计,北京今年将新开业14个大型商业项目,其中七成位于大兴、通州、昌平等京郊地区。在业内人士看来,城市的外扩为郊区商业项目带来巨大发展空间,但局部地区扎堆进驻仍为项目发展带来不小难题。

## 七成商业项目 选址京郊

近来,快速发展的 大型商业项目开始面临发展压力,而一二线城市郊区地带又成了大型商业项目新的发力点。据北京商报记者不完全统计,京城今年将有14个大型商业项目开业,其中仅有4个项目位于东城、朝阳两个主城区,其他七成项目均位于大兴、通州、昌平、房山等城郊地区。

统计数据显示,主城

区主要是东城崇文门K11和朝阳金泉广场、龙湖·长楹天街。相较而言,京郊的数十个项目更受业内关注。其中,大兴英特宜家购物中心、通州万达广场等呼声极高。

据了解,即将开业的商业项目基本以购物中心为主,商业面积多在10万平方米以上,甚至不乏英特宜家购物中心这样商业面积达50万平方米超大型购物中心。

此外,今年即将开业的商业项目多集中在东南郊区,西北方向项目较少。

## 郊区商业项目 潜力巨大

布局京郊地区,各商家正是看重这里的发展潜力。在中购联产业资讯中心主任郭增利看来,随着城市的外扩,新城区聚集了大量新生代的人群,配套的商业服务需求潜力

## 2014年北京新开大型商业项目一览

地区	项目名称	类别	商业部分面积(平方米)
东城	虹桥商业楼	购物中心	4万
	崇文门K11	购物中心	20万
朝阳	北京金泉广场	综合体	406万
	龙湖·长楹天街	综合体	27万
大兴	BHG力宝购物中心	购物中心	8万
	龙湖时代天街	综合体	30万
	英特宜家购物中心	购物中心	50万
丰台	国美生活广场	购物中心	10万
通州	通州万达广场	综合体	23万
	京通罗斯福广场	购物中心	6.7万
	东方玫瑰	购物中心	11万
昌平	摩派国际	综合体	3万
	布拉格商业公园	主题购物中心	10万
房山	中粮万科长阳半岛购物中心	购物中心	13万

巨大。

郭增利指出,发展起来的京郊地区由于人口集中、年轻化、消费力强,对于商业项目而言将是很好的发展机遇。

去年底昌平地区开业

的金隅万科生活广场可谓让人们见识到了郊区商业的巨大潜力。据了解,新开业的金隅万科生活广场不仅是地产商万科的首个商

业项目,也是昌平地区的首个商业地产项目。平安夜开业当天,商场客流突破14.2万人,营业收入超过616.5万元。

北京商报记者日前走访位于亦庄的创意生活广场看到,由于亦庄地区目前成熟商业缺乏,坐落于此的沃尔玛山姆会员店及其他商铺吸引了大量消费者,停车场常常爆满。

## 扎堆局部 或酿发展隐患

虽然各商家瞄准了郊区商业的巨大发展前景,但扎堆入驻某些集中地区势必将面临发展隐患。

北京商报记者统计发现,通州地区今年将开业万达广场、东方玫瑰等3个大型商业项目。而就在之前结束的通州“两会”上,有负责人表示,“彩虹之门”、“通州运河一号”、“新北京中心”、“运河国际商

务中心”目前正在紧锣密鼓地施工中。通州地区短时间内将汇聚近10家大型商业项目。

通州、大兴等地区未来将面临大型商业项目聚集的事实。在郭增利看来,一个地区在缺乏商业项目时可能会迎来一个集中放量的阶段,但目前仍旧存在“一窝蜂”的发展模式。据了解,之前望京、天通苑等地就曾面临相似情况。

中国人民大学商学院教授黄国雄表示,目前国内购物中心面临着部分地区趋于饱和、竞争加剧的现状,对于部分扎堆进驻地区,商家还需注意规避过于激烈的竞争。

郭增利同时指出,郊区商业项目不能照搬城中商业项目经营模式,过于追求时尚和高端定位,还需以消费者需求为导向,回归生活。

北京商报记者 王运

## 网购仍是春节投诉重灾区

为了保证春节期间市场秩序的稳定,节日期间,北京市工商局启动节假日工作机制,对旅游景区、庙会及周边市场加大监管工作力度,开展集中整治,对无照经营和制售假冒伪劣旅游商品等违法行为进行严查,查处虚假宣传、价格欺诈等不正当竞争行为。

节日期间,工商部门共检查各类经营主体21667户。其中,12315、96315两条热线共接待公众来电3164件。其中,登记咨询2689件,投诉366件,举报64件,建议45件。目前已办结投诉70件,其余正在办理中。另外,全市消协系统共接到消费者投诉88件,从登记的各类信息分析,消费环境安全、和谐,总体情况良好。

工商部门通过网上工作平台向成员单位分转投诉166件,占投诉总量的45.36%。已办结的70件投诉中,由绿色通道企业自行和解62件,占比高达88.57%。

在商品和服务方面,工商部门共接到商品类投诉103件,服务类投诉263件。其中,互联网销售服务仍是消费热点,位居商品和服务类投诉的首位,共194件,占投诉总量的53.01%;主要涉及问题为:网站宣传与实际不符、不能按照承诺的日期送货、网站擅自取消订单等。

在烟花安全方面,工商部门对熊猫、逗逗、燕龙等三家营公司进京销售的烟花爆竹进行抽查检验。建立烟花爆竹经营主体监管台账,对全市1174户销售网点的具体分布、进货和经营情况进行全面监控。

北京商报记者 周雪映

## 网购频繁迫使台湾调整关税

网购的巨大流量迫使台湾有关部门调整《邮包物品进出口通关办法》。据了解,国内淘宝网在台湾一年销售额高达500亿-700亿元,相关税收却不成比例。为此,台湾财政部日前已修改《邮包物品进出口通关办法》。办法规定,即日起,邮包进口完税价价格在新台币3000元以下者,虽享有免税优惠,但适用对象从严控管,凡是30天内邮寄次数超过两次,或半年内达六次以上的“频繁进口人”,将会丧失免税资格。

财政部指出,海关将针对邮包进口次数频繁者设限,列管自国外寄递地寄至台湾同一收件地址,或署名相同收件人的进口邮包,依其邮寄次数,30天内达两次以上,或是半年内邮寄达六次以上者,不再给予免税优惠。财政部认为,自国外频繁进口邮包者,即使进口完税价值低于3000元,非属自用的嫌疑极高,并有化整为零避税的可能。限制频繁小额进口商品者享有免税,具有维持公平交易秩序的用意。目前,个人自国外或网络平台进口完税价格不超过3000元的货品,享有免征关税、货物税及营业税等租税减免优惠。

新办法也明确指出,“同一到达日”是指邮政机构加盖邮戳在邮包发递单上之日。鉴于进口邮包多数都是数量零星、金额微小的货品,数量却极多,为加速邮包报关的手续,财政部亦订出报关门槛,只有离岸价超过等值5000美元的进口邮包,才需要办理报关手续。

北京商报综合报道

## 中国银行北京西城支行开展防范电信诈骗宣传活动

随着互联网、通信技术的发展,一些不法之徒利用现代通讯技术和网络等方式不断翻新诈骗手段,通过伪基(网)站假冒银行客服电话发送短信实施诈骗,电信诈骗案件数量呈现逐年上升趋势。作为最贴近客户的基层金融服务单位,为协助当地公安机关打击电信诈骗犯罪行为,维护广大人民群众切身利益,近日,中国银行北京西城支行携手公安局西城分局开展了防范电信诈骗宣传活动。

本次活动中,中行工作人员在

支行营业部外悬挂横幅并设立宣传点,在网点支行针对每一位来办理业务的客户发放宣传折页和防范诈骗手册,有效提升本次宣传活动的覆盖面。同时,针对电信诈骗辐射面广、隐蔽性强、发案率高的特点,耐心向公众客户讲解犯罪分子使用的诈骗手段、话术及应对措施,提示客户在接到诈骗电话、短信或登录互联网时,提高警惕,做到“不听、不信、不转账、不汇款”。

公众客户对宣传活动反响热烈,纷纷表示已有效掌握了防范电

信诈骗的方法和措施,能及时识别不法分子实施电信诈骗犯罪的手段和伎俩,并将会做好身边家人朋友的防范诈骗宣传。本次活动共发放宣传材料2000余份,宣传效果良好。

据中行相关负责人介绍,该行将进一步携手公安机关开展类似宣传活动,在做好为民服务的同时,进一步履行金融机构的社会责任和义务,通过服务客户、服务民生,切实保护公众客户合法权益,提高客户满意度,树立良好的中行品牌形象。

· 资讯 ·

## Stradivarius推出情人节特制T恤

为了庆祝即将到来的情人节,ZARA母公司Inditex集团旗下Stradivarius推出了特别设计的T恤系列。

Stradivarius曾经在Instagram上面举行过主题为“#sheis”的活动,并启用超模Sheila Marquez拍摄了冬季广告。在活动中,粉丝可以通过分享他们的照片以此参加互动话题#truelove。设计部最终会选出四名优胜参赛者。据了解,活动选出的优胜作品最后被设计成四款纯棉长袖T恤,最终的设计成品被赋予了甜蜜的爱情讯息。

朝阳工商建设良好市场环境专栏

## 北京市工商局 流通领域炉具类商品质量监测情况

在2013年商品质量监测中,北京市工商局对北京市市场上销售炉具类商品进行了质量监测,现将发现的问题公示如下:

本次监测发现部分炉具不合格,不合格的项目有:产品尺寸、标志、说明书(安全使用要求)、水套。

北京市工商局按照相关法律法规对本次监测中销售的不合格商品经销单位立案处理,已经结案2件,罚没款16970元,没收不合格炉具,其余案件正在办理中。本次公示的不合格商品生产企业和有关经销单位应按照相关法律法规的要求主动采取措施,保护消费者合法权益。

今后,北京市工商局将不断加强流通领域商品质量监督工作,充分发挥流通领域商品质量监测和不合格商品强制退出机制作用,净化首都市场消费环境。

不合格商品名单见北京市工商行政管理局网站。

北京市工商行政管理局

